

# Habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE L'ASSOCIATION ROMANDE DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE



Le 3<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement  
La ville de Lausanne soutient les MOUP  
Réduire les îlots de chaleur en ville

91<sup>e</sup> année | n° 3 | septembre 2019

# Un plaisir pour tous les sens Electrolux Millennium

Fondée en 1919, Electrolux est synonyme de 100 ans d'esprit d'entreprise et d'innovation. Découvrez dès maintenant le design pour la Suisse avec des techniques révolutionnaires, des lignes élégantes et une attention toute particulière aux détails.



Plus sous [electrolux.ch](http://electrolux.ch)

100 YEARS OF  
BETTER LIVING  
1919 - 2019

Chères lectrices, chers lecteurs,

Cela fait maintenant déjà plus de douze ans que j'ai le plaisir et le privilège de produire et de développer la revue *Habitation*, avec le ferme soutien des membres du Conseil d'administration de l'éditeur, la Socomhas, et la bonne collaboration d'une fine équipe de rédacteurs. En douze ans, la revue a pu augmenter son tirage, augmenter son nombre de pages, augmenter le nombre d'abonnés, étendre son champ de diffusion, élargir son horizon avec des partenariats stratégiques (comme par exemple le 3<sup>e</sup> Forum du logement de Fribourg, en page 6) et s'entourer de quatre sites internet pour former un groupe de médias qui sont autant de plateformes du logement d'utilité publique.

Une évolution positive qui n'a pas échappé à nos annonceurs, de plus en plus nombreux à placer leurs publicités dans nos pages – merci pour leur soutien, car en aidant à financer la revue, ils contribuent eux aussi à la promotion du logement d'utilité publique. Le soutien et l'intérêt de nos lecteurs nous prouvent aussi que nos efforts de communication pour promouvoir le logement d'utilité publique ne sont pas vains. Merci aussi à nos lectrices et à nos lecteurs!

La faitière coopératives d'habitation Suisse fête cette année son 100<sup>e</sup> anniversaire. En 2020, ce sera au tour de l'Armoup de jouer les centenaires – les préparatifs de la fête vont bon train, une commission ad hoc planche déjà depuis fin août 2018 pour marquer le coup dignement. Cent ans... un sacré bail! Et pourtant... le marché des MOUP peine à se maintenir et s'accroche tant bien que mal à ses quasi 5% au niveau national.

Louis Schelbert, président actuel et bientôt sortant (voir page 51), veut pourtant croire en un sursaut des MOUP. La bonne croissance du nombre de membres de l'Armoup et de leurs constructions ces dernières années semble lui donner raison. Certaines villes, comme Genève, Neuchâtel et Lausanne (voir page 10) soutiennent ouvertement et activement les MOUP, conscientes de la plus-value sociale, économique et environnementale de leur offre en logements. De nouvelles coopératives, comme La Maison d'Ici à Yverdon-les-Bains, qui cherche à ancrer son action au-delà d'un simple projet de construction (voir page 24). Une ancienne coopérative d'habitation, bien traditionnelle comme la coopérative d'habitation Le Champ des Fontaines à Fribourg, s'engage activement dans la création de l'imminent groupement des coopératives d'habitation fribourgeoises (voir page 26).

Eh bien oui... des signaux, encore faibles et disparates, semblent bien annoncer un nouvel élan. Alors... ce sursaut?

Très bonne lecture, et à bientôt, pour suivre les actualités sur [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

Patrick Cléménçon



*Le projet Jean-Jacques Rigaud, qui a été réalisé par Steiner SA, concerne un ensemble de 140 logements qui se répartissent dans sept bâtiments situés sur le territoire de Chêne-Bougeries, dont deux sont affectés respectivement en bâtiment d'habitation mixte (HM) et en logement d'utilité publique (LUP). Ce projet s'inscrit dans une perspective de développement durable et met l'accent sur la qualité de vie des habitants, locataires et riverains. Des espaces verts piétonniers sont aménagés pour créer des lieux de rencontres conviviaux et favoriser la mobilité douce. Fonctionnels et pratiques, les appartements sont diversifiés pour convenir aussi bien à des familles qu'à des ménages de tous âges et de toutes tailles. > [www.steiner.ch](http://www.steiner.ch). Photo: © Adrien Barakat*

## Impressum

**Habitation** (ISSN 0017-6419) est la revue trimestrielle de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse • **Editeur:** SOCOMHAS, c/o ARMOUP, CP 227, 1000 Lausanne 22, [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch) • **Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon • **Rédaction:** route du Grand-Torry 29, CH-1700 Fribourg, tél. 079 617 74 92, [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch) • **Comité de rédaction:** Patrick Cléménçon, Vincent Borcard, Jean-Louis Emmenegger, Georges Baehler et Pascal Magnin • **Administration et gestion des abonnements:** Martine Gueissaz, tél. 021 648 39 00, [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch) • **Graphisme, prépresse et impression:** media f sa, Fribourg • **Parutions:** mi-mars, mi-juin, mi-septembre, début décembre • **Tirage:** 7000 exemplaires, dont 3768 exemplaires vendus certifiés REMP

**Couverture:** [www.steiner.ch](http://www.steiner.ch). Photo: © Adrien Barakat

## Régie publicitaire

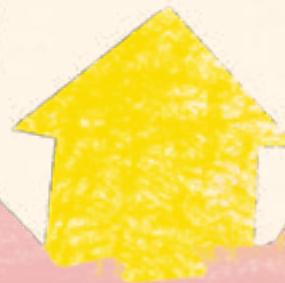
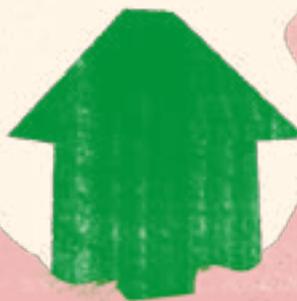
Jean-Louis Emmenegger, tél. 078 784 34 56  
[jl.emmenegger@gmail.com](mailto:jl.emmenegger@gmail.com)

Données média: [habitation.ch/publicite](http://habitation.ch/publicite)

Abonnements: [habitation.ch/abonnement](http://habitation.ch/abonnement)  
ou tél. 021 648 39 00

Site internet: [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

# Promouvoir le bien habiter



## LE RESPECT EN GUISE DE MOTEUR DU «BIEN HABITER»

Nous avons à cœur, en tant que Coopérative d'habitation, de placer nos sociétaires au centre de nos préoccupations. C'est en ayant en tête le respect de leurs besoins que nous travaillons au quotidien à leur proposer les meilleures conditions d'habitation. Cette notion de respect, nous l'appliquons également à tous nos partenaires ainsi qu'à l'entier de nos engagements.

Professionnels de la construction, nous bâtissons pour répondre à une demande de logements à loyer abordable\*. Pour cela, nous

nous appuyons sur notre forte capacité financière, qui nous permet de gérer toutes les étapes d'un projet, mais aussi sur notre grande rigueur budgétaire ainsi que notre refus de spéculer sur nos objets immobiliers.

Chez nous, le respect et le «bien habiter» vont de pair. Plus qu'un devoir, c'est un état d'esprit.

\*Le loyer pour un logement de 3 pièces (77m<sup>2</sup>) au Chemin de Maillefer 125 à 137 au Mont-sur-Lausanne s'élève par exemple à CHF 1'366.-

**SCHL**  
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE  
D'HABITATION LAUSANNE

[www.schl.ch](http://www.schl.ch)

06



### Le 3<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement

Depuis 2016, le Forum fribourgeois du logement s'est bien ancré dans le paysage immobilier du canton. L'édition 2019 sera guidée par le thème Adéquation de l'offre et de la demande en matière de logement.

11



### La ville de Lausanne soutient les MOUP

Conformément au programme de développement urbain Métamorphose, les premières constructions de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, qui concernent de nombreux MOUP, vont commencer cet hiver. Interview avec la municipale Natacha Litzistorf.

15



### Petits logements à petit prix: un marché prometteur

Dans le contexte du changement démographique et de la pénurie de logements, des formes d'habitat destinées aux petits ménages, telles les micro-appartements ou logements de type «cluster», pourraient servir de modèle pour le futur.

19



### Réduire les îlots de chaleur en ville

Les épisodes caniculaires se multiplient et s'allongent avec le changement climatique. Les villes sont particulièrement touchées, leurs températures affichent en moyenne 10 degrés de plus qu'en périphérie.

- 04 Formation ARMOUP
- 24 La coopérative d'habitation La Maison d'Ici
- 26 La coopérative d'habitation Le Champ des Fontaines
- 28 Des projets ambitieux à Berlin
- 34 Le Programme Bâtiments
- 38 Eco-21: un ambitieux programme d'économies d'énergie
- 42 GeniLac: Rafraîchir et chauffer Genève grâce à l'eau du lac Léman
- 46 Portrait d'un communicateur passionné
- 48 Le canton du Jura frileux avec les MOUP
- 50 Brèves
- 53 Agenda ARMOUP

# Cours Armoup

## FORMATION 2019-2020

2020

### Formation en 8 modules :

- 1 Mercredi 30 octobre 2019  
Caractéristiques et particularités  
des coopératives d'habitation et autres  
maîtres d'ouvrage d'utilité publique  
Droit des coopératives - Lois fédérale et  
cantonales sur le logement
- 2 Mercredi 27 novembre 2019  
Fondation de la coopérative - statuts -  
organes - responsabilités  
Conciergerie - droit du travail - salaires  
Gouvernance d'entreprise

2019

- 3 Mercredi 18 mars 2020  
Achat, construction, rénovation d'un immeuble  
Mesures énergétiques liées au bâtiment  
Assurances
- 4 Mercredi 29 avril 2020  
Sécurité - mesures spécifiques et prévention  
Gestion et entretien du parc immobilier  
Gestion des locaux communs, communication,  
médiation  
Coopératives participatives - principes de  
fonctionnement et participation des habitants
- 5 Mercredi 27 mai 2020  
Droit du bail - spécificité de la LOG  
Les différents types de baux à loyer  
Décomptes de frais accessoires  
Décomptes de chauffage  
Informations sur les examens et modalités  
du travail personnel
- 6 Mercredi 17 juin 2020  
Droit de superficie - DDP  
Appartements Senior ou protégés  
Référé sociale  
Locataire-sociétaire & règlement de la  
coopérative
- 7 Mercredi 28 octobre 2020  
Financement - les fonds à disposition  
Etat locatif prévisionnel  
Aspects fiscaux
- 8 Mercredi 27 novembre 2020  
Outils financiers - tableau de bord  
et ratios de gestion  
Gestion financière - lecture des comptes  
Analyse et mesures à prendre

Financement  
Règlement de coopérative  
Rénovations Droit de bail  
Mesures énergétiques Gestion du parc  
Assurances Vie de la coopérative Appartements protégés  
Etat locatif Chauffage  
Aides cantonales Aspects fiscaux  
Analyses Constitution d'une coopérative  
Aides fédérales

Module d'un jour  
Horaire de 9 h à 16 h 30  
Restauration sur place

Lieu :  
Lausanne  
Salle St-Exupéry  
Chemin de Messidor 5-7

Découvrez notre nouveau programme et  
conditions d'inscription sur notre site :

[www.armoup.ch](http://www.armoup.ch)



**1920-2020 ARMROUP**

Dates :

Module 1	Mercredi 30 octobre 2019
Module 2	Mercredi 27 novembre 2019
Module 3	Mercredi 18 mars 2020
Module 4	Mercredi 29 avril 2020
Module 5	Mercredi 27 mai 2020
Module 6	Mercredi 17 juin 2020
Module 7	Mercredi 28 octobre 2020
Module 8	Mercredi 27 novembre 2020

Conditions financières :

Tarifs membre :

Cours complet (8 modules)	Fr. 2'140.-
Par module d'un jour	Fr. 320.-
Finance supplémentaire en cas d'examen de rattrapage	Fr. 300.-

Tarifs non-membre :

Cours complet (8 modules)	Fr. 2'890.-
Par module d'un jour	Fr. 450.-
Finance supplémentaire en cas d'examen de rattrapage	Fr. 300.-

Réduction :

10% pour 3 à 4 participants inscrits  
15% dès 5 participants inscrits

Non compris

Frais de repas et boissons



association **romande**  
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

## Fribourg organise son 3<sup>e</sup> Forum du logement le 11 octobre 2019

**Depuis 2016, le Forum fribourgeois du logement s'est bien ancré dans le paysage immobilier du canton. Ce rendez-vous, désormais bisannuel, continue d'être organisé par trois Directions de l'Etat de Fribourg, soulignant par ce biais le côté transversal des thématiques liées au logement. L'édition 2019 sera guidée par le thème Adéquation de l'offre et de la demande en matière de logement.**

Il y a quelques années, soit en 2014, le canton de Fribourg, champion suisse de la démographie, affichait un taux de logements vacants de moins de 0,8%. Face à une situation d'équilibre communément située autour d'un taux de 1,5%, il y avait des questions à se poser: Comment accueillir les nouveaux habitants du canton? Le faible nombre de logements disponibles à la location va-t-il faire monter les loyers de manière disproportionnée? Allait-on voir une crise du logement?

A l'heure actuelle, force est de constater que la situation a bien changé, à tel point que des inquiétudes quant à une «suroffre» de logements sont ouvertement exprimées. Certaines communes du canton connaissent une pléthore d'offres locatives, alors que de nombreuses grues, gages d'offres supplémentaires, font partie du paysage actuel du canton. Et il existe encore de nombreux projets qui sont prêts à «sortir de terre».

La dynamique de la construction est caractérisée par des cycles. Il est à ce stade toujours intéressant d'observer des tendances non pas sur des cycles de 4 à 5 ans, mais plutôt sur des périodes plus longues, ne serait-ce qu'en référence au temps qu'il faut pour passer des idées initiales d'un projet immobilier à l'entrée en appartement des locataires ou propriétaires. Ce qui est interpellant à ce jour, c'est la vitesse à laquelle le canton de Fribourg est passé d'une situation de pénurie à celle de la crainte d'une «suroffre» immobilière. Des taux hypothécaires historiquement bas et continuant de l'être, la nécessité pour certains acteurs de trouver des alternatives à des rendements négatifs ainsi que l'amélioration de l'offre dans les cantons voisins sont autant de facteurs individuels qui, corrélés, expliquent certainement pour une large part la situation actuelle.

Il en résulte que l'adéquation optimale entre l'offre et la demande dépend d'un certain nombre de facteurs, qui peuvent évoluer plus vite que le temps de gestation d'un projet immobilier, rendant délicate toute planification. En complément de ces facteurs, il est toujours utile de préciser que la démographie est influencée par des facteurs exogènes et endogènes.

Mais alors que faire? Ne rien construire pendant un moment n'est pas non plus la solution, partant du principe que les logements actuellement vacants représentent grosso modo une production annuelle.

Le 3<sup>e</sup> Forum du logement se propose d'appréhender la thématique de l'adéquation entre l'offre et la demande en matière de logement sous divers angles. Outre les réflexions liées aux aspects statistiques par le biais de



Immeubles en ville de Fribourg ©Aparitis

l'Observatoire du logement et de l'Office fédéral du logement, parole sera donnée à deux communes dont l'offre en matière de logement s'est particulièrement étoffée ces dernières années. La seconde partie laissera dans un premier temps la place aux thématiques liées à la relation entre le logement et les populations moins favorisées. Suivra une intervention du Smart Living Lab sur la thématique des logements existants, aspect par moments un peu oublié au profit de celui des nouveaux logements. Un développeur immobilier transmettra ensuite ses réflexions sur les formes de logements pour demain.

Le Forum se veut un endroit d'échanges, et nous nous réjouissons de vous y rencontrer.

**Pascal Krattinger**  
Responsable du Service du logement,  
Direction de l'économie et de l'emploi.

**3<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement**, Aula du collège de Gambach, avenue Weck-Reynold 9, 1701 Fribourg.  
Vendredi 11 octobre 2019 de 13 h à 17 h.  
Programme et inscription sous [www.fr.ch/evenements](http://www.fr.ch/evenements)

## Observatoire du logement, mieux savoir pour mieux agir!

**En ville de Fribourg, quels sont les logements occupés par quels locataires et quels sont leurs loyers? Quelle part représentent ces logements par rapport aux logements existants ou en cours de construction? Ce sont des exemples de questions auxquelles l'observatoire du logement et immobilier Fribourg souhaite répondre pour apporter une meilleure perception du marché immobilier local.**

Dans le domaine de l'immobilier, les informations pour mieux percevoir la situation locale sont très demandées par les divers acteurs immobiliers (propriétaires, locataires, canton, communes, banques, constructeurs, promoteurs, etc.) En effet, ils s'en servent souvent dans leurs décisions pour adapter l'offre à la réalité locale observée.

Il existe déjà de nombreuses études de marché réalisées par des consultants privés ou des banques qui sont essentiellement basées sur les annonces immobilières. La vocation de l'observatoire est de fournir des informations complémentaires en étudiant le parc de logements sur la base des registres étatiques et des données des professionnels de l'immobilier. La singularité de l'observatoire repose ainsi sur une collaboration étroite avec les régies immobilières actives dans le périmètre étudié. Enrichir les données étatiques avec les états locatifs anonymisés des régies partenaires permet d'apporter des réponses avec un axe méthodologique innovant et probablement encore jamais réalisé en Suisse.

La nécessité de disposer d'un tel observatoire comme outil d'intelligence territoriale est le fruit des résultats d'un premier projet de recherche mené à la Haute Ecole de gestion Fribourg (HEG-FR). Sa mission est de réaliser un système d'information fiable qui permette de dresser un bilan de la situation du logement et de proposer des projections

à l'échelle régionale orientées vers quatre axes: bâtiments et logements, population et ménages, occupation du sol, loyers et prix.

Afin de mobiliser les acteurs locaux de l'immobilier, partenaires essentiels à ce système d'information, l'Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg a été créée le 30 août 2018. Cette Association sans but lucratif fédère actuellement 16 membres, dont l'Etat, mais aussi des acteurs représentant les intérêts des locataires fribourgeois assis à la même table que ceux désignés par les professionnels de l'économie immobilière. Convaincus que la neutralité de l'organisme responsable de l'observatoire est indispensable, la mise en œuvre et la gestion de l'observatoire ont été confiées à la HEG-FR.

Pour faciliter la mise en œuvre de l'observatoire, il a aussi été décidé de lancer le projet sur une région bien délimitée et représentative de tous les défis pouvant se présenter sur une large échelle. La ville de Fribourg a ainsi accepté d'être la première région pilote.

Durant la première moitié de la phase pilote, de nombreux défis ont été rencontrés dans la collecte des données pertinentes. Même si les données souhaitées se rapportent essentiellement aux caractéristiques du logement et non aux individus (locataires ou propriétaires), le système d'information de l'observatoire doit répondre aux exigences fédérales et cantonales en matière de protection des données. Des mesures ont été mises en place pour assurer un niveau maximal de confidentialité et sécurité de ces données. La qualité des données collectées constitue aussi un véritable défi.

A ce stade du projet, les données proviennent de trois principales sources de données, à savoir le registre des bâtiments et logements de l'Office fédéral de la statistique (OFS), les états locatifs des quinze régies immobilières les plus actives en ville de Fribourg et le registre des habitants fribourgeois (FriPers). Fort de ce développement réjouissant, l'observatoire s'apprête à publier ses premiers résultats à la fin de cette année et ainsi permettre à la devise: «mieux savoir pour mieux agir!» de prendre alors tout son sens.

**Equipe de projet de l'observatoire – HEG-FR  
M. Godel, M. Pasquier et D. Vieli**



*Membres présents à la constitution de l'Association de l'observatoire (<https://www.immolab-fr.ch/fr/association/membres/>). © HEG-FR*

## Les bâtiments existants: une offre en logement négligée

**L'institut TRANSFORM propose une série d'outils de planification qui valorisent le potentiel en logement des quartiers existants. Ils associent densification et rénovation énergétique, prise en compte de préférences résidentielles des habitants et qualification des espaces publics et naturels.**



*Projet de densification et réhabilitation des quartiers de Cormanon, Beaumont et Vignettaz. © Institut TRANSFORM*

D'habitude, la question du rapport entre offre et demande liée au logement traite la construction de nouveaux bâtiments et est abordée en termes de rentabilité. Nos recherches, menées au sein de l'institut de recherche en architecture TRANSFORM (HEIA Fribourg) intégré au Smart Living Lab, montrent que l'attention doit être focalisée également sur les quartiers et bâtiments existants et sur la notion de qualité. Ce constat est confirmé, par ailleurs, par la thématique des manifestations organisées en novembre 2019 par l'Office fédéral du logement: «Se préoccuper aujourd'hui de l'habitat de demain: que faire du parc de logements existant?».

Au travers de nos recherches, nous avons identifié une série de barrières à la réhabilitation du cadre bâti existant. D'abord, la fragmentation de la propriété demande une concertation des acteurs, propriétaires et habitants. Ensuite, la protection du patrimoine réduit les marges d'intervention. Finalement, comme le marché est principalement orienté sur la construction de nouveaux bâtiments, la rénovation en Suisse génère des coûts élevés, confirmés par la hausse générale des loyers qui suivent cette opération. Cela a comme effet une accessibilité réduite au logement des catégories de population défavorisées, phénomène appelé «gentrification».

Le dépassement de ces barrières, nécessaire pour valoriser le potentiel du bâti existant, exige une approche globale qualitative et un partenariat public-privé. Nous comprenons par «approche globale qualitative» une conception urbanistique et architecturale qui associe densification et rénovation énergétique, qui prend en compte les préférences résidentielles des habitants existants et futurs (logement et services), qui offre des conditions favorables à la biodiversité et qui améliore la qualité des espaces

extérieurs tout en réduisant la place réservée aux voitures. Nous avons appliqué une telle approche dans notre projet de recherche «Transitions Habitat – Nature»<sup>1</sup>, qui a eu comme cas d'étude un territoire situé entre les communes de Cormanon, Beaumont et Vignettaz. Les résultats (Fig.1), obtenus grâce aux contributions des étudiants fribourgeois du programme «Jointmaster of architecture», se traduisent dans une densification, à la fois par la construction de nouveaux bâtiments et par l'extension et rénovation de bâtiments existants. Le ruisseau Pérolles sera mis à jour et transformé dans un corridor biologique qui contribuera également à l'amélioration de la qualité des espaces publics. Mais, surtout, l'offre en logement est diversifiée, étant attractive pour des profils d'habitants différents et adaptée pour des tailles variées de ménages<sup>2</sup>.

Comme l'«équation» est complexe, mêlant enjeux de durabilité et de densification, mais aussi de rentabilité de l'opération, nous envisageons de poursuivre ce chemin au travers d'un nouveau projet de recherche (TRIAD). Ce projet sera dédié au renouvellement durable des quartiers existants et il sera réalisé en collaboration avec les chercheurs de l'hepia Genève et de la HEIG Vaud. Il va offrir le cadre et les moyens facilitant la transition vers la durabilité des quartiers existants en considérant aussi leur potentiel de densification: mise en place d'une démarche d'accompagnement des usagers/usages, des propriétaires et des maîtres d'ouvrage dans la gouvernance des opérations de transformation.

**Florinel Radu**  
responsable de l'institut TRANSFORM, HEIA-Fribourg,  
HES-SO. Smart Living Lab

1 Transitions Habitat – Nature, projet Ra&D réalisé par l'institut TRANSFORM en collaboration avec les instituts INPACT et INTNE de l'hepia Genève et financé par la HES-SO (2015-2016).

2 Il est intéressant de noter ici que, selon les prévisions de l'OFS, les ménages de 1 et 2 personnes vont représenter presque la moitié du total à partir des années 2030. Pourtant, cette demande future est en décalage avec l'offre actuelle, orientée vers des ménages de 4-5 habitants.

## Quelles formes de logement pour demain?

**En ce XXI<sup>e</sup> siècle, la société évolue et se transforme à vitesse grand V. Force est de constater que les modèles traditionnels qui nous servaient de repères depuis des décennies ne sont plus d'actualité. Il faut donc faire preuve d'agilité pour préparer le futur.**

Cette évolution, cette révolution touche également les espaces où nous vivons, nos logements, nos bureaux, nos espaces publics. Comme si cela ne suffisait pas, la branche de l'immobilier et de la construction, jusque-là très conservatrice, est simultanément confrontée à d'autres challenges: digitalisation, mobilité, développement durable, économie circulaire, expérience client...

Une période de mouvements et de profondes transformations est avant tout une chance, qui nous permet de réétudier et de réinterpréter des modèles reconnus depuis des décennies, tout en s'adaptant aux tendances actuelles. Ces défis renforcent non seulement l'attractivité de nos projets, mais également l'attractivité de nos métiers. Les changements s'opèrent principalement à l'échelle de la ville et à l'échelle du logement, du bâtiment.

### Optimisation des espaces

Les nouveaux modes de travail et de déplacement, la mobilité accrue, les transports publics, les distributions des différentes énergies ont aujourd'hui des influences considérables sur nos quartiers. L'importance de canaliser ces flux nous pousse à planifier des réseaux importants, directs et efficaces. Mais à l'échelle de la ville, il ne suffit pas de dessiner des routes et des liaisons. Il est essentiel de penser et de planifier de vrais espaces publics: des lieux de rencontre et de partage, des espaces de vie à l'air libre. Ces vides entre les bâtiments dessinent la ville et sont au final les lieux où les habitants se retrouvent. De plus, dans un monde où les immeubles ne sont plus accessibles, où la sphère privée débute dans le hall d'entrée et dans la cage d'escaliers, ces espaces publics restent les seuls lieux accessibles à toutes et tous et deviennent de fait la carte de visite, le forum d'un quartier.

A l'échelle du bâtiment et du logement, le problème est pour ainsi dire inverse: une fois que nous avons planifié et réalisé des espaces publics généreux, nous avons dans nos villes toujours aussi peu de place à disposition... Une densification de qualité nous oblige à optimiser l'utilisation des surfaces. Optimisation parce que bien sûr, réduction des surfaces ne rime pas avec une baisse de la qualité, au contraire! Seules des typologies bien pensées peuvent préparer la flexibilité attendue aujourd'hui: un appartement 4 pièces efficace et bien distribué se dessine dans l'empreinte d'un (mauvais) grand 3 pièces... ou encore un logement ouvrier du début du XX<sup>e</sup> siècle se rénove et s'adapte très bien pour une colocation estudiantine.

En allant plus loin, nous pouvons, au sein d'un immeuble, mutualiser certaines pièces qui ne sont pas utilisées régulièrement: le bureau, la chambre d'amis ou encore la buan-



*Benoît Demierre, directeur général adjoint Losinger Marazzi SA*

derie. Ces espaces sont à disposition des locataires, et là aussi le gain est double: la surface à louer est moindre et des lieux d'échange et de rencontre sont créés.

En optimisant la conception, les surfaces et le nombre de pièces, nous préparons le terrain pour un logement meilleur marché, une formule de base pour une utilisation flexible et intergénérationnelle. Nous pouvons ensuite aller plus loin et réduire certains standards de construction, simplifier certains détails et matériaux, pour, sans nuire à la qualité, offrir de véritables logements abordables, le vrai challenge du logement de demain!

**Benoît Demierre,**  
directeur général adjoint Losinger Marazzi SA

### Concevoir aujourd'hui, construire demain, habiter après-demain

Entre 10 et 15 ans, c'est la durée de nos cycles de développement pour nos projets de quartier. C'est très long! Dans un monde en constante évolution, le défi est de taille! Pour y répondre, deux axes de travail: l'étude et la réinterprétation de modèles, qu'ils soient traditionnels ou culturels, et le travail multidisciplinaire. D'une part, il est en effet essentiel de connaître ce qui s'est fait avant ou ailleurs: les thèmes de flexibilité, de modularité et d'espaces communautaires sont connus et sont une source de réinterprétation. D'autre part, le développement de ces espaces de vie ne peut plus être fait uniquement par les spécialistes de la construction. Pour répondre aux attentes des futurs résidents, d'autres professions sont désormais nécessaires.



# La banque qui bétonne vos financements.

Dans le domaine de l'immobilier, notre maîtrise n'a d'égal que notre expertise bancaire. Profitez de nos solutions de financement durable pour les coopératives d'habitation. Venez nous rendre visite sur [banquemigros.ch/cooperatives-habitation](https://banquemigros.ch/cooperatives-habitation).

**BANQUEMIGROS**

Comptez sur nous.

## «La ville de Lausanne veut aller de l'avant avec les coopératives»

**Pour la ville de Lausanne, parler de création de logements, c'est parler de Métamorphose, grand programme urbanistique que le syndic Grégoire Junod mène de main de maître... A la tête du dicastère du logement, de l'environnement et de l'architecture, la municipale Natacha Litzistorf confirme, Métamorphose l'occupe passablement: «La ville n'a jamais connu de projet d'une telle ampleur».**



Natacha Litzistorf. DR/© Ville de Lausanne

En entretien, la municipale Natacha Litzistorf rappelle que, via la SILL, Lausanne a récemment terminé une réalisation aux Falaises, et s'apprête à en faire de même dans le quartier Fiches Nord (650 logements), mais que Métamorphose, par son ampleur, est un projet sans précédent. Selon le programme, les premières constructions de l'écoquartier des Plaines-du-Loup – qui concernent de nombreux MOUP – vont commencer cet hiver. 1000 logements sont concernés. Deux autres plans d'affectation doivent suivre, pour un total de 8000 habitants et 3000 emplois d'ici 2030. Auxquels viendront s'ajouter ceux de l'écoquartier des Prés-de-Vidy: 2500 habitants et 1000 emplois d'ici 2028. Soit de quoi loger 10 500 personnes, nombre à rapporter à l'échelle d'une ville qui compte aujourd'hui quelque 140 000 habitants. 10 500 personnes logées dans des écoquartiers «idéaux»?

**Assez tôt, le projet de Métamorphose, les réalisations des Falaises et des Fiches Nord se sont signalés par de grandes ambitions, notamment dans le domaine social du développement durable, le vivre-ensemble. Est-il possible de tirer un premier bilan?**

Nous avons vérifié qu'il est moins compliqué de maintenir un grand niveau d'exigence sur le plan des principes constructifs! Le principal problème que nous rencontrons est celui de la philosophie des espaces communs. Les coopératives sont prêtes à investir dans des espaces communs, les autres maîtres d'ouvrage moins, c'est souvent une simple question de rentabilité. Tout le monde voit la valeur ajoutée en termes de lien social. Mais plus on avance dans le projet, plus des petites choses qui n'avaient pas été prévues débordent sur les espaces extérieurs. Les projets deviennent moins rentables en termes de surfaces brutes, et il devient tentant de se dire que les espaces communs seront ceux des autres... Quelque chose du même ordre se passe lorsqu'on aborde le lien sensible entre l'espace qui est au pied de l'immeuble et l'immeuble. Ce sont trop souvent des non-lieux, alors que l'on sait qu'il y a beaucoup de choses qui se passent là. Les coopératives sont très sensibles aux questions sociétales, les privés parfois moins.

### **Donc, les belles idées...**

Non! Quand ils seront en phase d'exploitation, nous aurons des réalisations en mesure de répondre aux principes d'écoquartiers tels qu'ils ont été souhaités et définis.

### **Pouvez-vous évoquer un exemple concret?**

La végétalisation des toits. La ville de Lausanne avait adopté de nouvelles directives, selon lesquelles un mélange de panneaux solaires et de végétalisation était préférable à tous les égards au tout solaire. La mise en pratique n'a pas été sans difficulté. A la décharge des maîtres d'ouvrage, l'obligation de couvrir 20% des besoins en électricité avec les panneaux installés en toiture ne rendent pas la démarche aisée. Nous avons dû batailler sur ces questions. L'exemple montre qu'entre le principe de l'écoquartier et sa réalisation, nous nous retrouvons souvent les mains dans le cambouis. A la fin, nous n'obtiendrons pas le projet idéal des débuts, mais nous obtiendrons un écoquartier dont nous pourrions être fiers.

### **La ville de Lausanne maintient son leadership sur le projet. Est-ce son rôle?**

Nous avons posé les règles dans les plans d'affectation, Nous avons des groupes thématiques qui suivent toutes les équipes, afin de s'assurer que ce qui se fait correspond aux attentes. Ma vision est qu'il faudrait être encore plus fort, afin de pouvoir mieux concrétiser tout ce qui s'est décidé en amont.

**En tant que laboratoire de la construction de logements à Lausanne (et dans le canton de Vaud), qu'est-ce que Métamorphose a déjà changé?**

Je peux citer par exemple le cas de la construction en bois. Il y a quelques années, nous n'imaginions pas encore son potentiel. Et quand j'en parlais à certains élus, ils imaginaient des chalets. Les architectes ont été réactifs: nous avons fait valoir les avantages dans un jury, et à partir de là, nous avons vu les projets bois se multiplier dans les concours. Mais il a fallu reprendre la filière bois, qui était désorganisée. Pour ce faire, nous avons posé une stratégie municipale pour le patrimoine arboré et forestier. Il y a eu un projet-bascule, décisif, dans un concours des Plaines-du-Loup. Il n'a pas gagné, mais les analyses avaient montré qu'il était parmi les meilleurs d'un point de vue écologique, et le deuxième meilleur marché. Tout le monde dans le jury l'a vu et l'a compris. Pour avoir suivi et pour suivre ces processus de près, je peux vous affirmer que cela a été un point d'inflexion décisif en faveur de la construction en bois.

**Toujours dans l'esprit d'un premier bilan, que feriez-vous différemment?**

Le premier plan d'affectation est beaucoup trop détaillé. Déjà à l'étape du jury de concours, tout le monde s'arrachait les cheveux. Cela tue la créativité – celle de ceux qui proposent les projets, comme celle de ceux qui jugent.

**Il y a deux ans, vous disiez attendre des réflexions sur les typologies, qui tiennent compte de l'évolution des besoins – l'augmentation du nombre de seniors. Certaines coopératives parlaient aussi de typologies évolutives.**

C'est une déception. Les maîtres d'ouvrage ne sont pas du tout réceptifs. Cela fait 30 ans que les architectes en parlent, nous avons voulu que l'on passe des paroles aux actes, mais les résistances ont été très fortes. Toutefois des espoirs subsistent, surtout avec les coopératives qui ont envie de tester un «habiter autrement».

**Pourtant, les réalisations de la SCILMO et de la SILL aux Falaises comptent un contingent de logements pour aînés et pour étudiants.**

C'est un projet qui a été lancé après Métamorphose. Et, oui, les coopératives sont plus réceptives. Mais à l'échelle des enjeux, les coopératives et les terrains sur lesquels la ville a une maîtrise forte ne suffiront pas. La ville doit développer une force de propositions, et convaincre les acteurs privés pour réussir à répondre dans les temps à la demande.

**Comment allez-vous procéder?**

Nous développons une politique baptisée Habiter autrement. En parallèle, nous avons une étude en cours sur les effets de la politique municipale du logement et ses effets, ces trente dernières années. Tout cela doit permettre de mettre en place une politique de mixité sociale. Il faut réfléchir à de nouvelles solutions. Sur ces questions

de changement de société, les coopératives participatives sont les plus ouvertes à l'innovation. Mais nous manquons encore d'expériences, de réalisations qui peuvent attester de ce qui fonctionne bien et moins bien.

**Comment évaluez-vous l'évolution des coopératives participatives de l'écoquartier des Plaines-du-Loup?**

A minima, ces coopératives participatives se sont souvent constituées pour participer à Métamorphose. Elles sont aujourd'hui structurées, et leurs projets sont sur le point de se réaliser. Mais c'est parfois très compliqué pour elles. Leurs membres, qui n'ont parfois pas d'expérience de la construction, se retrouvent en séance face à des professionnels aguerris. J'ai entendu que ces petites structures pensaient qu'elles allaient être davantage soutenues. Mais la Ville est tenue au respect du principe d'égalité – même s'il faudrait pouvoir faire la distinction entre égalité et équité. Ces coopératives échangent des informations entre elles, elles bénéficient de l'expérience de la Codha, toujours bienveillante. Donc elles avancent, mais ce n'est pas toujours simple. Les défis sont aussi financiers, elles ont moins de marge de manœuvre.

**En théorie, elles sont censées amener des idées novatrices. Comment cela se vérifie-t-il?**

Les coopératives participatives amènent un autre regard. Quand cela se passe bien, tout le monde se réjouit. C'est moins le cas quand le verre est à moitié vide. L'écoquartier est structuré en sociétés simples, pièce urbaine par pièce urbaine. A l'intérieur, les décisions sont prises à l'unanimité, et engagent l'ensemble des parties. Les valeurs des différents maîtres d'ouvrage sont parfois très éloignées, mais cela les force à s'entendre. Techniquement, s'ils n'y arrivent pas, la Municipalité peut être amenée à trancher, ce qui s'est pas encore produit.

**Quel (premier) bilan tirez-vous de la forte représentation des coopératives et des MOUP dans le premier secteur des Plaines-du-Loup?**

Elles seront aussi concernées par la suite. Il est important pour moi de mentionner la volonté de la ville de Lausanne de poursuivre la collaboration avec les coopératives. Nous voulons toujours aller de l'avant avec elles.

Propos recueillis par Vincent Borcard

# Des solutions individuelles pour un chauffage et une climatisation écologiques et économiques.

**Pour des quartiers résidentiels de tous types:** des solutions énergétiques issues de ressources locales. Site de référence: Chemin des Saules à Nyon.  
[ewz.ch/solutionsenergetiques.ch](http://ewz.ch/solutionsenergetiques.ch)

1<sup>re</sup>  
place

Fournisseur  
d'énergie durable  
en Suisse

Étude Office fédéral de l'énergie 2018,  
secteur chaleur

**Miele**



## Nous pulvérisons des records : laver et sécher en parallèle en moins d'une heure

Les sèche-linge de la gamme Petits Géants pour immeubles locatifs n'ont plus rien à envier aux lave-linge en matière de courtes durées d'exécution des programmes. Le linge parfaitement séché peut être sorti au bout de 59 minutes seulement. Il est donc possible d'effectuer plus de cycles de lavage en une seule journée.

**Miele. Immer Besser.**



## Petits logements à petit prix, offrant des possibilités de vie communautaire: un marché prometteur

**Dans le contexte du changement démographique et de la pénurie de logements, des formes d'habitat destinées aux petits ménages, telles les micro-appartements ou logements de type «cluster», pourraient servir de modèle pour le futur. Leur potentiel semble élevé dans les emplacements centraux de Suisse.**

La Suisse est un pays dont la population est largement constituée de personnes vivant seules. Plus de deux tiers des foyers sont des petits ménages d'une ou deux personnes. De 1,3 million aujourd'hui, leur nombre devrait passer 1,7 million dans trente ans, selon les prévisions de l'Office fédéral de la statistique. La Suisse suit ainsi une tendance générale à l'individualisation de la société, qui va de pair avec un vieillissement accru de la population et le recul de la famille nucléaire comme modèle de vie sociale. Cependant, le marché du logement peine à réagir à cette évolution, ce qui pose des défis particuliers aux habitants des villes et des agglomérations en quête de logements abordables et adaptés à leurs besoins. Il n'y a dès lors rien de surprenant que les acteurs de l'aménagement et du développement urbains considèrent

actuellement que des formes d'habitat collectif comme les logements de type «cluster» et les micro-appartements puissent être des solutions possibles à la pénurie de petits logements abordables dans les villes.

### Deux nouveaux types de petits logements

Deux formes d'habitat font leur apparition en Suisse, en Allemagne et en Autriche: les micro-appartements et les logements de type «cluster». Par micro-appartement, on entend des formes d'habitat individuel d'une surface minimale de quelque 25 à 35 m<sup>2</sup>, complétées par des offres communes au bâtiment qui les abrite. Le terme de logement de type «cluster», ou logement en grappe, désigne des formes d'habitat combinant espaces privatifs compacts et de cohabitation. De très petits appartements sont regroupés

autour d'équipements communs supplémentaires pour créer de plus grandes unités d'habitation. Ces deux formes de logements d'un nouveau genre ne représentent actuellement qu'un marché de niche, dans les trois pays examinés, et ne se rencontrent que dans les villes et les grandes agglomérations.

Une étude menée par le Wohnforum de l'EPF-Zurich s'intéresse précisément à ces logements de taille très réduite – en Suisse, en Allemagne et en Autriche –, sous l'angle de leur offre, de leur accessibilité financière et des possibilités de vie communautaire. Pour ce faire, elle s'est penchée sur une cinquantaine de projets issus des trois pays, dont 19 en Suisse et 27 en Allemagne, pour certains encore en cours de planification. Les données ont été récoltées par le biais de recherches dans la littérature et inter-



Cuisine commune dans un logement de type «cluster». Coopérative mehr als wohnen, Hunziker Areal Zurich. Photo: Ursula Meisser

net et ensuite analysées à l'aune des critères suivants: degré de centralité, envergure, concept d'habitat, dimension et prix par unité d'habitation, type de promoteur, nature et étendue des équipements collectifs. Compte tenu des enjeux mentionnés ci-dessus, l'étude s'attache plus particulièrement aux apports de ces formes d'habitat en termes de développement urbain durable, et notamment au développement vers l'intérieur et à l'accessibilité financière.

### **Une alternative aux logements traditionnels**

Pour les ménages d'une ou deux personnes à faible revenu et les célibataires à la recherche de nouvelles formes de vie communautaire, ces types de logements pourraient devenir une alternative à l'offre de logements traditionnelle. La comparaison entre les projets suisses, allemands et autrichiens révèle toutefois que les marchés du logement se développent très différemment en raison de la diversité des contextes. En Allemagne, le marché se caractérise par une part élevée d'offres à la fois de micro-appartements et de logements de type «cluster». En Suisse, ce sont en revanche les projets de logements de type «cluster» proposés par des coopératives qui dominent le marché.

Les offres d'habitat collectif sont, en principe, fortement liées à des questions de mode de vie et intéressent différemment selon les périodes de l'existence. Elles s'adressent à un public inspiré par des valeurs communautaires qui recherche l'échange et le partage avec d'autres résidents. Les logements de type «cluster» mettent l'accent sur le vivre ensemble et privilégient les activités partagées au sein de l'appartement. Ils sont souvent constitutifs d'un «mix» de logements au sein d'un immeuble ou lotissement et proposent une palette de services variés, conçus avec la participation active des habitants. Ils représentent une alternative attractive aux logements locatifs classiques, aussi en raison de leur rapport qualité/prix très favorable: en additionnant la surface à usage privatif et les parties communes, on obtient une surface habitable significativement

plus grande, et cela dans le cadre de loyers basés sur les coûts.

Le modèle «micro-appartement» privilégie, lui, une offre orientée services sans la composante de vie communautaire. Ce type d'habitat consiste en des logements individuels, complétés par des espaces additionnels à dimension restreinte. Il s'adresse principalement à des personnes actives sur le plan professionnel, par exemple à des «expats» ou autres salariés en missions temporaires. Les parties communes sont surtout dédiées à des activités pouvant agrémenter le quotidien des locataires, à l'instar d'une salle de fitness. En Allemagne toutefois, il existe également des offres de logements à prix avantageux, destinées à des groupes cibles au pouvoir d'achat réduit, comme les étudiants. Cependant, il y a lieu de constater que dans la majorité de ces cas, le loyer des micro-appartements représente plus de 50% du revenu moyen disponible.

### **Accessibilité des offres**

Il existe de grandes différences dans l'accessibilité de ces deux types d'offres. Les micro-appartements proposent des baux pour une période allant jusqu'à cinq ans. Ils ne contribuent donc que faiblement à l'approvisionnement normal en logements puisqu'ils sont destinés à des personnes à durée de séjour temporaire. Ceux conçus pour une location illimitée dans le temps restent encore très rares. Les logements de type «cluster» ne sont pas faciles d'accès non plus, même si leur durée de location n'est pas limitée. En effet, comme la majeure partie de ces logements sont proposés par des coopératives ou des collectifs de construction, leur obtention implique une participation financière ou des cotisations de membres. Compte tenu de l'évolution sociétale et de la nécessité d'élargir l'éventail des formes d'habitat collectif, les projets examinés font apparaître un déficit d'offre potentiel dans ce domaine. Il y aurait donc lieu d'examiner dans quelle mesure ces deux formes d'offre pourraient être davantage orientées vers la location permanente et garantir un accès direct, notamment à des logements abordables.

### **Un marché d'avenir**

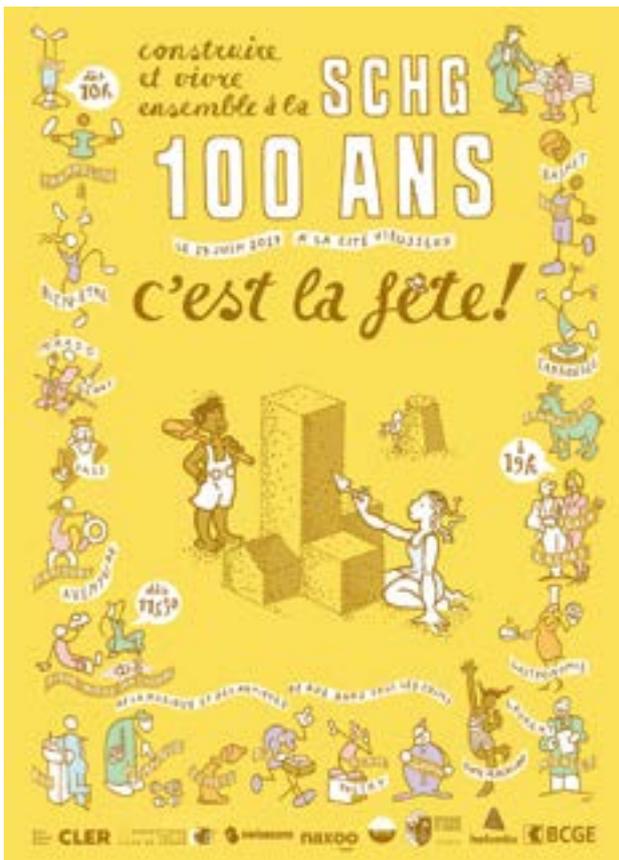
Ce point est particulièrement important, car l'analyse des besoins montre que la demande de logements abordables pour les ménages de très petite taille continuera d'augmenter à l'avenir. Il est permis de penser qu'en Suisse, deux groupes de personnes en particulier s'intéresseront à l'avenir davantage aux appartements de très petite taille: d'une part, la plus forte croissance du nombre de ménages de très petite taille est attendue dans la population active adulte âgée de 30 à 60 ans environ et, d'autre part, le nombre de ménages composés d'une ou de deux personnes parmi les plus de 65 ans continuera de progresser ces quinze prochaines années. Mais dans quelle mesure ces deux groupes de population utiliseront-ils des formes d'habitat collectif et quelles formes de communauté privilégieront-ils? On ne le sait pas. Quoi qu'il en soit, il sera particulièrement important de disposer d'une offre suffisante pour les petits ménages à faible revenu, qui ont besoin d'un logement à proximité d'un centre. Ainsi, la formation ou la proximité du lieu de travail, mais aussi le désir de continuer, l'âge venu, à vivre dans un cadre communautaire peuvent justifier le choix d'une forme d'habitat collectif. Des recherches plus approfondies sur les besoins en logements et sur l'adhésion aux formes d'habitat collectif pourraient nous éclairer à ce sujet, tout comme celles s'intéressant à des besoins ou situations de vie spécifiques, telles que les appartements multigénérationnels ou pour familles monoparentales.

Le résumé de l'étude «Micro-appartements et logements de type «cluster». Evaluation des formes d'habitat communautaire destinées aux ménages de très petite taille» est disponible sur le site internet de l'OFL: [www.ofl.admin.ch](http://www.ofl.admin.ch) > L'OFL > Publications > Rapports de recherche. Le rapport complet existe uniquement en allemand.

**Doris Sfar, OFL**

## SCHG: 100 ans, ça se fête!

Le 100<sup>e</sup> anniversaire de la SCHG a été l'occasion d'organiser de nombreux événements – importants auxquels les sociétaires ont été étroitement associés. Le samedi 4 mai, les concierges ont déposé les croissants derrière les portes des habitants – et le jeudi 27 juin – la date exacte de l'anniversaire –, les sociétaires ont allumé la bougie du photophore «Spécial 100 ans SCHG» à la nuit tombée. Enfin, le samedi 29 juin, une foule de sociétaires, dont un grand nombre avait emprunté les navettes spéciales depuis Carouge, Onex, Grand-Saconnex et Aire, s'est retrouvée à Vieuxseux pour célébrer le 1<sup>er</sup> siècle de leur Coopérative. Une affiche a été spécialement conçue pour l'occasion par Aloys Lolo.



De nombreux stands étaient tenus par des sociétaires-locataires ou des voisins, qui ont largement contribué au succès de cette manifestation.

Cette journée a été accompagnée des prestations musicales de nos sociétaires-locataires, de voisins ou d'amis, musiciens de talent. Le restaurant de la Fontaine était évidemment de la partie ainsi que les partenaires réguliers de la SCHG, qui se sont présentés tout au long de cette journée riche en informations, concours, expériences... et cadeaux.

### La fête en chiffres:

- 4040 croissants
- 2300 photophores
- 300 affiches
- 900 pique-niques
- 625 repas
- 1 année de préparation
- 3 jours de montage des infrastructures
- 50 bénévoles
- 38 collaborateurs

Le soir, MM. Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat, et Sami Kanaan, conseiller administratif de la Ville de Genève, ont ouvert la soirée de gala, organisée autour d'un repas servi par le traiteur genevois Genecand, ponctuée par un spectacle du renommé Laurent Nicolet et le concert de Time Machine.

Il n'est pas possible de clore l'évocation de cette belle journée anniversaire sans adresser de chaleureux remerciements à toutes et tous, bénévoles, sponsors, partenaires, collaborateurs et sociétaires, pour leur enthousiasme et leur participation.



Inauguration  
des bureaux lausannois

**le 16 novembre 2019**  
**rdv dès 14h**

Maison du Peuple  
place Chauderon 5 – 1003 Lausanne

plus d'infos sur  
**[www.codha.ch](http://www.codha.ch)**

*Du logement avec et pour les habitants*

## Que faire quand la ville surchauffe en pleine canicule?

**Les épisodes caniculaires se multiplient et s'allongent avec le changement climatique. Les villes sont particulièrement touchées, leurs températures affichent en moyenne 10 degrés de plus qu'en périphérie. Que peuvent faire communes et maîtres d'ouvrage (MO) pour y remédier?**

Cordula Weber et Daniel Keller, experts en espaces verts et coauteurs de la brochure publiée récemment par la Confédération, «Quand la ville surchauffe» (voir encadré), ont des éléments de réponse.

**Vous travaillez tous deux depuis belle lurette dans la planification urbaine des espaces verts de Zurich et vous connaissez bien le problème des îlots de chaleur urbains. Quand on voit les récentes constructions, on dirait que la thématique n'effleure guère les MO: quel est le problème?**

*Cordula Weber:* Le sujet est brûlant d'actualité, mais on dirait qu'il manque une prise de conscience. Des facteurs comme la biodiversité ou l'aptitude

climatique ne pèsent pas lourd dans la pesée des intérêts d'un projet de construction. Et même quand le projet semble bien équilibré, avec de jolis arbres dans les images de synthèse, ce sont les premiers qui giclent dans la phase de construction, parce que l'on estime qu'un garage souterrain... c'est quand-même plus important.

*Daniel Keller:* Les exemples d'actions ou d'instruments spécifiquement climatiques sont encore rares, également dans les communes. De nombreuses mesures, qui s'avèrent utiles d'un point de vue thermique, ont en fait été prises pour d'autres raisons, que ce soit pour favoriser la biodiversité ou la qualité de séjour. Des synergies naissent ainsi de la revalorisation des espaces verts, qui contribuent en même temps à un meilleur climat urbain.

**Les fortes chaleurs de l'été 2018 et les manifestations proclimat des jeunes semblent avoir réveillé la population. Le changement climatique est dans toutes les bouches. Votre brochure *Quand la ville surchauffe* est parue en novembre 2018. Dans quel but?**

*D. K.:* La Confédération avait déjà développé une stratégie et un plan d'action à ce sujet en 2012, qui a donné lieu à quelques projets pilotes dans toute la Suisse. Mais leur écho s'est limité au monde des experts. Nous voulions donc donner une plus grande visibilité aux bons exemples et en diffuser plus largement les conclusions auprès des communes et des privés. Nous avons ainsi travaillé durant trois ans à notre brochure, qui est parue par hasard au bon moment!

*C. W.:* L'été passé n'est pas passé inaperçu. Nous avons déjà eu des étés particulièrement chauds en 2003 et 2015, mais celui de 2018 a battu tous les records. Et son extrême sécheresse, avec des images de

champs brûlés par le soleil, de poissons morts dans des courants d'eau à sec et de vaches qu'il a fallu abattre par manque de fourrage, ont frappé l'imagination des gens. Voilà qui a dû pas mal sensibiliser la population.

**Qu'en est-il des conditions-cadres en Suisse?**

*C. W.:* A la différence de l'Allemagne par exemple, il n'existe pas encore de cadre légal général imposant une planification répondant aux conditions climatiques en Suisse. Il faudrait adapter la base juridique, qui est aujourd'hui en mains cantonales et communales.

*D. K.:* Certains cantons comme Zurich et Bâle-Ville ont déjà élaboré des analyses climatiques et des conseils en matière de planification. Les cantons d'Argovie et de Zoug vont suivre. Mais ces données n'ont pas encore été intégrées dans les plans directeurs et les règlements de construction. Les cantons de Genève et du Tessin ont un poil d'avance, avec l'introduction au niveau des plans directeurs communaux, de l'obligation de penser les plans directeurs à partir des espaces libres et d'édicter des mesures pour l'adaptation climatique. Mais il ne suffit pas de se donner des directives, encore faut-il y ajouter un travail de sensibilisation et des moyens financiers.

*C. W.:* Les incitations sont de bons leviers. Lausanne dispose par exemple depuis un certain temps déjà d'un projet de financement pour la végétalisation des toits, et Bâle d'un soutien à la désimperméabilisation des cours intérieures. Bâle dispose d'ailleurs depuis un certain temps déjà d'un bon instrument de valorisation des espaces libres avec son système de dédommagement ciblé: celui qui obtient une plus-value par dézonage, verse une compensation au fonds vert communal. Il existe donc déjà de bons



Vous pouvez commander et télécharger la brochure «Quand la ville surchauffe» sur le site internet de l'OFEN:

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/climat/publications-etudes/publications/quand-la-ville-surchauffe.html>

# SABAG

Aménagement intérieur



Votre garantie, notre engagement

## Conçue, livrée, posée en 10 jours

Chez SABAG Romandie, ce sont nos collaborateurs et notre savoir-faire dans l'agencement de cuisines qui nous permettent d'être si réactifs! Grâce à son expertise, SABAG propose des solutions attractives, innovantes, et respectueuses de l'environnement. Nos capacités de production et de stockage nous permettent de livrer certains modèles de cuisine en 10 jours seulement, tout en vous offrant un service personnalisé! Notre engagement vous donne la garantie de faire le bon choix!



**SABAG Romandie SA** [romandie@sabag.ch](mailto:romandie@sabag.ch)

Rue de Lyon 109-111 1203 Genève  
Route d'Oulteret 1 1260 Nyon  
Avenue d'Ouchy 27 1006 Lausanne

T +41 (0)22 322 00 20  
T +41 (0)22 994 77 40  
T +41 (0)21 612 61 00

[sabag.ch](http://sabag.ch)



Cordula Weber et Daniel Keller dirigent la société StadtLandschaft GmbH. L'entreprise, fondée par les deux architectes paysagistes en 2015, est spécialisée dans l'aménagement d'espaces verts. Auparavant, Cordula Weber travaillait depuis 1994 pour le département Espaces verts de la ville de Zurich, tout comme Daniel Keller depuis 2002. Ils sont coauteurs de la publication Quand la ville surchauffe, publiée par l'OFEN et l'ARE fin 2018. DR/Wohnen

exemples d'incitation. Ce qui manque encore, c'est une orientation explicite sur les questions des îlots de chaleur.

**L'augmentation de la chaleur ne nuit pas seulement au bien-être et à la qualité d'habitation, elle menace également la santé humaine et augmente le risque de mortalité. Que peuvent faire concrètement les MO pour y remédier?**

D. K.: On ne peut pas se contenter d'ajouter une petite touche antichaleur en fin de projet pour faire joli. La question doit être abordée dès le début de la planification. Ce qui veut dire qu'il faut inscrire la volonté de construire un objet climatiquement adapté dès la définition du projet. Et non seulement, il faut veiller à bien faire passer le message auprès des architectes et des paysagistes, mais il faut veiller à sa mise en œuvre à toutes les étapes de la planification, depuis la phase de concours d'architecture jusqu'à la réalisation du projet et du suivi de chantier. Et si les données du projet ne répondent pas aux exigences, il faut les refuser ou les adapter.

**Dans la brochure, vous insistez sur un point précis dans les mesures concrètes que vous préconisez, à savoir «développer une structure urbaine et des espaces ouverts en réseau en fonction du climat». Que voulez-vous dire?**

D. K.: Qu'il faut prendre la situation climatique comme socle de la planification. Elle devrait déterminer la typologie constructive et garantir un afflux et une circulation d'air frais optimale. Ne jamais placer des barres d'immeubles dans une pente et construire de manière ouverte et non pas fermée. En tenant compte bien entendu d'autres contraintes comme le bruit ou la protection contre les émissions polluantes – même si cela peut créer des conflits d'objectifs.

C. W.: Des communes comme Zurich ou Bâle offrent d'ores et déjà des bases de données remarquables au sujet du climat urbain par le biais de leur cartes de références de planification. Là où elles font défaut, il vaut la peine de considérer le bâti de manière critique: quelles en sont les qualités existantes? Où y a-t-il du vent? Où est-il agréable de se tenir quand il fait chaud et où pas? Où les gens aiment-

ils se tenir? Avec une telle approche, on fera déjà pas mal de choses correctement.

**Vous plaidez pour plus d'espaces verts, parce qu'ils sont des «cool spots». Quel conseil donneriez-vous aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP)?**

D. K.: Question verdure, il faut toujours en prévoir un maximum, même lors d'une densification. Et si possible avec la plus grande diversité et proximité avec la nature, car du coup, on soutient la biodiversité. Cela vaut pour toute structure verte, aussi pour les arbres, les haies et les prairies ou les végétalisations de bâtiments. La végétation est importante, car elle contribue de jour à l'équilibre bioclimatique par ombrage et refroidissement par évaporation. Et la nuit, de l'air frais naît dans les espaces verts et peut s'écouler dans les espaces environnants, pour autant que les espaces verts soient suffisamment abondants.

C. W.: Il faudrait également conserver les espaces verts existants, surtout les arbres. Pas seulement parce qu'ils donnent un caractère à un lieu et



*Des espaces verts généreux ouverts et ombragés produisent un microclimat agréable et donnent toute la mesure de l'importance du travail des paysagistes. DR/Wohnen*

qu'ils gagnent en attractivité avec l'âge, mais aussi et surtout parce que leur valeur fonctionnelle augmente. De vieux arbres avec de grandes couronnes déploient un effet bien plus important que de jeunes plants – ils offrent plus d'ombre, exsudent nettement plus d'eau, filtrent plus de polluants et offrent un habitat pour beaucoup plus d'insectes et d'espèces animales. Ils sont donc extrêmement importants pour le microclimat et l'écologie. De nombreux MO n'en sont pas conscients ou n'en tiennent pas

assez compte dans la pesée des intérêts d'un projet. De nombreux arbres sont victimes de garages souterrains et on ne pourra jamais en faire repousser sur les fines couches de terre dont on peut les recouvrir.

**Des façades et des toitures végétalisées harmonisent aussi le climat urbain. Des villes comme Singapour ou Vienne sont bien plus avancées en la matière que la Suisse. Pourquoi les MO devraient-ils aussi s'y mettre chez nous?**

**C. W.:** Parce qu'elles sont très efficaces. Végétaliser des bâtiments est avantageux pour l'équilibre thermique, mais offre encore toute une gamme de plus-values aux habitants/es. Les plantes sont très appréciées par les gens, qui se sentent bien dans des environnements végétalisés. Des recherches l'ont démontré – et il est prouvé également que la valeur immobilière augmente dans un contexte végétalisé.

**D. K.:** La végétalisation des façades offre de l'ombre et rafraîchit par évaporation d'eau, qu'elle doit d'abord absorber. Il vaut la peine de recourir à de l'eau de pluie et de la gérer correctement. Ou bien on se replie sur des plantations de pleine terre, qui sont d'ailleurs bon marché et peu exigeantes en entretien. Si l'on choisit des plantes locales et des systèmes qui conviennent à un emplacement, cela fonctionne très bien. Les dommages que craignent certaines personnes n'ont alors plus de raison d'être.

**C. W.:** En ce qui concerne la végétalisation des toits, on pourrait craindre des conflits avec le photovoltaïque. Mais des études ont montré que les installations solaires ont tendance à surchauffer et qu'elles peuvent se montrer plus performantes en combinaison avec de la verdure. Les végétalisations de toitures sont encore le plus souvent extensives. Mais du point de vue climatique, il vaudrait mieux végétaliser les toits de manière intensive, avec des réservoirs d'eau pour les périodes sèches, qui peuvent aussi servir à l'arrosage de la végétation en façade ou des espaces verts. Des toitures végétalisées intensivement isolent très bien les bâtiments et protègent aussi bien de la chaleur que du froid. Elles peuvent en outre servir de lieux de vie et de détente très appréciées.

**Quand vaut-il la peine pour un MO de prévoir des plans d'eau ouverts ou de planifier la gestion de l'eau de pluie, comme vous le proposez dans votre brochure?**

**D. K.:** Quand on planifie à long terme: toujours. On devrait thématiser l'eau pour chaque objet, même s'il ne s'agit que d'un petit jardin. Et pour les



*La ville de Sion a réalisé l'un des projets pilotes soutenus par la Confédération. Elle remédie à la problématique des îlots de chaleur urbains en revalorisant par exemple l'avenue du Bietschorn (photos avant/après), mais la commune soutient aussi des MO privés. DR/Ville de Sion*

lotissements d'une certaine importance, il vaut la peine d'envisager des plans d'eau ouverts, qui offrent qualité de vie et effet de refroidissement. Un bon management de l'eau devient de plus en plus important avec le changement climatique, car il ne fera pas seulement plus chaud, mais les précipitations seront aussi plus intenses. Il faut prévoir des installations de rétention et des possibilités de stockage pour résister aux pics de crues.

#### **De quoi faut-il encore tenir compte?**

C. W.: Ombrage et revêtements des surfaces. On les oublie souvent. Peut-être parce que nous n'avons pas encore assez souffert de la chaleur. Dans les pays du Sud, il va de soi que les toits sont blancs, afin qu'ils se réchauffent moins, et les ruelles sont étroites, pour qu'elles soient à l'ombre. Sous nos latitudes, nous avons cherché jusqu'à aujourd'hui à faire rentrer

le maximum de lumière et de chaleur dans les maisons, et nous avons construit des fenêtres de plus en plus grandes. Mais il va falloir changer de paradigme. L'ombrage sera de plus en plus important. En plus des solutions constructives, on peut aussi recourir à des grands arbres feuillus, qui protègent du soleil estival aussi bien des bâtiments que des chemins et des aires de détente. Le choix des matériaux de revêtement jouent également un rôle. Ils devraient stocker le moins de chaleur possible et réfléchir un maximum de rayonnement solaire. Les matériaux clairs et naturels, comme le bois, conviennent parfaitement.

#### **Voulez-vous encore donner un dernier conseil aux MOUP?**

D. K.: Il faut qu'ils aient le courage de se lancer. Il ne faut pas passer son temps à faire des analyses pour finalement ne rien faire, juste parce que le concept se révèle trop cher. Il vaut mieux dans ces cas se jeter à l'eau, commencer à petite échelle et obtenir rapidement des résultats. Une coopérative peut très bien faire une expérience à un endroit et voir si ça fonctionne. Du moment que l'on respecte certains principes de base simples – beaucoup de verdure, bien diversifiée, avec des arbres, de l'eau, de l'ombre – il est difficile de se planter. La ville de Sion l'a prouvé: avec un brin de pragmatisme et de bonne volonté, on y a réalisé quelques menus ajustements paysagers, là où c'était possible, en revalorisant par exemple un parking totalement minéralisé avec un revêtement clair, des arbres et des bassins d'eau. Simple, mais efficace – et tout bénéfique pour la population. Pas besoin que tout soit parfait dès le début. Ce qui compte, c'est de se lancer!

**Propos recueillis par Liza Papazoglou  
(Wohnen juin 2019)  
(Adaptation PC)**



De gauche à droite: Romuald Ackermann (secrétaire LMDI), Ruth Schwarb-Miaz (membre LMDI), Nicolas Strambini (vice-président LMDI) et Clément Crevoisier (membre du comité LMDI).  
© PC2019

# «Une coopérative d'habitation, c'est un foisonnement d'idées»

**La coopérative d'habitation La Maison d'Ici veut nourrir le débat architectural de la ville d'Yverdon-les-Bains, tout en promouvant l'idéal coopératif du logement d'utilité publique dans le Nord vaudois. Une aventure entre idéalisme et pragmatisme, qui a débuté en 2016 et qui progresse gentiment, mais sûrement.**

Yverdon-les-Bains coiffe l'extrémité sud-est du lac de Neuchâtel. Ses bains thermaux sont très connus et appréciés, «Blur», le nuage emblématique de l'artelage de l'Expo 02 l'avait fait connaître loin à la ronde et une institution d'un genre particulier attire son lot de touristes: la Maison d'Ailleurs, musée de la science-fiction, de l'utopie et des voyages extraordinaires.

Depuis 2016, il faut désormais aussi compter avec La Maison d'Ici (LMDI), une coopérative d'habitation dont la poignée de membres évoluent entre idéalisme (promouvoir l'idéal du logement d'utilité publique dans le Nord vaudois) et pragmatisme (avancer à petits pas et préparer le terrain pour saisir au mieux les futures opportunités de construction).



### Communication et repérages

Reconnue d'utilité publique, membre de l'ARMOUP, la jeune coopérative n'a pas encore d'immeuble à son actif, mais foisonne d'idées et d'actions. Son organisation est très souple: les 18 membres sont invités chaque mois à une séance de travail – vient qui veut et qui peut. Et entre ces séances mensuelles, la coopérative organise des cafés-contacts dans des bistros afin de se faire connaître, rencontrer la population et trouver des nouveaux membres... ou des propriétaires de terrains qui souhaiteraient valoriser leurs parcelles avec un projet d'habitation noble, écologique et social. Et lors de ses assemblées générales, LMDI organise aussi des conférences publiques, consacrées jusqu'ici au thème de ce que peut apporter une coopérative au sein d'une ville en matière de logements et de développement urbain. Bref, LMDI est une coopérative d'habitation qui mène une réflexion sur le logement d'utilité publique ici et maintenant, afin de promouvoir l'idéal du logement coopératif dans la région et dans le but d'être fin prêt pour construire quand une bonne occasion se présentera.

### Entre idéalisme et pragmatisme

Pour ce faire, la coopérative a élaboré une charte large et inclusive, dans le but d'apporter concrètement des avantages à ses membres, mais aussi à la collectivité publique. LMDI s'est aussi dotée d'un chouette site internet, où l'on peut notamment trouver les 10 bonnes raisons de soutenir la coopérative ou encore un appel aux éventuels propriétaires de terrains qui souhaiteraient valoriser leur bien dans le sens d'un intérêt général bien compris, hors spéculation foncière. C'est d'ailleurs l'une des raisons qui ont poussé Ruth Schwarb-Miaz à rejoindre LMDI, elle qui a travaillé dans le social: «Je me suis toujours intéressée à la question du logement et j'aurais souhaité qu'il existe plusieurs solutions pour se loger, qu'on soit de condition modeste ou aisée. Or, les logements à loyers abordables sont de plus en plus rares à Yverdon. Alors, après ma vie professionnelle, j'ai décidé de m'engager dans LMDI, dont les valeurs correspondent bien à mes idéaux de logement mélangeant toutes les catégories sociales. Ce n'est qu'ainsi qu'on peut avancer un peu.»

### La Ferme des Cygnes

Un premier projet de réhabilitation d'une ferme a retenu l'attention de la ville, qui avait lancé un appel d'offre à projets. Mais les autorités ont préféré vendre terrain et immeuble dont elles étaient les propriétaires au plus offrant, ce qui a éliminé de fait le projet de logement à prix coûtant de LMDI. Le projet élaboré par LMDI faisait la part belle aux collaborations avec les institutions et les associations locales, et constituait un premier test concret d'application des valeurs et de développement de projet spécifique à un lieu. «Notre projet a été reçu par la ville et sa qualité reconnue. Alors même si nous n'avons pas remporté la mise, nous avons acquis une certaine crédibilité auprès des collectivités publiques, ce qui est très important pour nous», commente Nicolas Strambini, architecte et vice-président de LMDI. Et Romuald Ackermann, ingénieur en informatique et secrétaire de LMDI, d'ajouter que dans la foulée, les discussions générées par leur projet auront également permis de thématiser la question du droit de superficie, comme instrument dont pourraient faire usage les autorités publiques ou tout autre propriétaire de terrain dans le but de favoriser la construction de logements à loyers abordables. Le débat est lancé et certains conseillers communaux semblent prêts à relayer la question.

«Une coopérative d'habitation, c'est un foisonnement d'idées», lance Clément Crevoisier, historien et membre fondateur du comité LMDI. Des idées qui s'échangent et qui évoluent au fil des discussions, et qu'il est bon de faire connaître. C'est la raison pour laquelle LMDI accorde une grande importance à la communication et la promotion des LUP à travers des échanges avec les collectivités, le public et d'autres partenaires potentiels pour ancrer LMDI au-delà d'un simple projet de construction. Avec l'écho positif des médias qui ont rendu compte de leur projet «Le signe des temps» proposé en 2018 pour le site de la Ferme des Cygnes et leurs inlassables cafés-contacts, la coopérative avance à petits pas, sans se presser, en toute sérénité, vers un bel avenir. Pour les curieux: [www.lamaisondici.ch](http://www.lamaisondici.ch)

Patrick Cléménçon



# Efficacité et altruisme d'une coopérative d'habitation

**La Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines gère avec succès 21 immeubles dans et autour de Fribourg. Avec ses 285 logements, c'est un acteur d'une certaine importance, qui n'hésite pas à s'engager désormais pour le développement du logement d'utilité publique en général.**

Topographe de profession, Bernard Clivaz est un valaisan qui a trouvé son bonheur en terres fribourgeoises. Il a même été syndic de Posieux pendant 5 ans, avant de devenir le président de la Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines, un poste qu'il honore depuis 16 ans déjà. Il avait alors succédé à M. Francisco Vazquez et avait hérité d'un parc immobilier conséquent. La coopérative

avait été fondée en 1949, avec l'achat, sous l'égide de la Confédération, dont elle dépend, de cinq immeubles sis route Champ-des-Fontaines à Fribourg. D'où le nom de la coopérative. «A l'époque, la Confédération faisait des achats d'immeubles pour ses employés, et dans notre cas, le principal pourvoyeur de locataires était La Poste. Mais notre coopérative est ouverte, en priorité, à tous les



Bernard Clivaz © PC2019

employés de la Confédération», rappelle Bernard Clivaz. Actuellement, 54% des locataires sont employés ou retraités de la Confédération.

### Un pic de construction dans les années 70-80

Pour les deux premières étapes de l'histoire de la coopérative, au Champ-des-Fontaines et Pervenches (1960), la coopérative est propriétaire des terrains. Les terrains suivants sont propriété de l'Office fédéral de la construction et de la logistique – OFCL; la coopérative s'acquitte d'une rente foncière, calculée sur une base favorable, à l'époque. Ce qui n'est malheureusement plus le cas aujourd'hui, l'OFCL basant désormais ses calculs sur un taux de rendement qui semble démesuré aux yeux de la coopérative, qui tente de se défendre pour ramener l'OFCL à la raison.

D'étape en étape, la coopérative se retrouve aujourd'hui avec 21 immeubles, dont une tour, 22 villas contiguës et des immeubles d'habitation répartis sur 4 communes de l'agglomération de Fribourg, avec un total de 285 logements. La plupart ont été construits dans les années 70-80. La dernière réalisation date de 1991, aux Cerisiers à Villars-sur-Glâne. Depuis, la coopérative s'est contentée

de gérer l'acquis et de veiller au bon entretien de son parc immobilier. Au cours des quinze dernières années, sept des huit étapes de la coopérative ont été rénovées. En 2019, la coopérative est devenue membre de l'ARMOUP afin de pouvoir, entre autres, bénéficier le cas échéant des différents fonds d'emprunt réservés à ses membres.

### Une administration légère et bénévole

Champ des Fontaines est aujourd'hui encore gérée par des bénévoles (dûment indemnisés). Un président, un secrétaire, un comptable, et depuis peu une aide-comptable, constituent le cœur administratif gérant la coopérative. «Si la Confédération devait nous approcher pour un nouveau projet de construction, nous devrions repenser notre organisation de fond en comble, car notre petite équipe suffit tout juste pour gérer notre parc immobilier», précise Bernard Clivaz. L'exploitation technique des immeubles est du ressort de responsables d'étapes, sur le terrain, qui sont également membres du comité administratif, qui se réunit une fois par mois. Quant aux sociétaires-locataires, ils peuvent participer à l'évolution de leurs immeubles lors de l'AG annuelle. C'est d'ailleurs ainsi par exemple que des panneaux photovoltaïques ont été installés sur tous les toits de la coopérative, suite à une proposition émanant des habitants lors d'une AG. Moins de deux ans après, les panneaux étaient sur les toits – ce qui a même valu à la coopérative un bref reportage sur la RTS1...

### Frilosité du canton de Fribourg et altruisme de Champ des Fontaines

«Difficile de se prononcer sur la politique du logement du canton de Fribourg. Le canton semble plutôt réticent à octroyer des aides aux coopératives d'habitation. Peut-être parce qu'ils s'imaginent que les coopératives d'habitation ne louent qu'à des ménages à faible revenu, ce qui est faux», résume Bernard Clivaz. Canton et communes pourraient à son avis en faire plus, notamment en offrant des terrains en droit de superficie à des prix abordables. C'est donc tout naturellement qu'il participe activement à la création d'un groupement des coopératives d'habitation de l'agglomération fribourgeoise, qui est en train de se mettre en place. «Notre coopérative peut servir d'exemple à d'autres et donner une certaine crédibilité au futur groupement face aux collectivités publiques, car nous gérons avec succès un parc immobilier d'utilité publique depuis 70 ans», glisse dans un sourire Bernard Clivaz. Un altruisme bienvenu dans un monde de brutes, car même si le Champ des Fontaines ne compte pas se développer ces prochaines années (malgré une liste d'attente d'une centaine de personnes souhaitant venir habiter dans la coopérative) son président contribue volontiers, par solidarité, au développement du logement d'utilité publique dans la région.

Patrick Cléménçon

## Renaissance bigarrée d'une friche urbaine

**De petites coopératives d'habitation et autres groupes de construction ad hoc réalisent des projets innovants à Berlin. Ils mélangent diverses formes d'habitation et de propriété. Comme par exemple autour de l'ancien marché de gros floral.**

Coéditeuse du magazine d'architecture *Arch+*, Anh-Linh Ngo me fait visiter les salles de rédaction. Il tire soudain un rideau argenté. Le marbre noir d'une cuisine ouverte apparaît; à sa gauche une bibliothèque avec des meubles design et à sa droite une chambre à coucher avec piano. La visite s'achève dans la salle de bain, puis nous revenons dans le «Salon de *Arch+*», un hall central autour duquel s'articulent les chambres, dans le style palladien, tapis au sol et lustres postmodernes au plafond. De jeunes employés font la navette entre la table et le canapé avec leur ordinateur portable. De temps à autre, *Arch+* invite des gens à des débats dans le salon, qui peut accueillir une soixantaine d'invités. C'est là que l'on travaille et que les débats publics sont organisés – mais c'est aussi là que vivent le patron et son partenaire. Le magazine d'architecture le plus progressiste d'Allemagne, dont le dernier numéro est consacré à la pratique spatiale du populisme de droite, fait revivre la tradition du salon bourgeois. Est-ce une contradiction? Non, c'est Berlin.

### Le groupe artisanal Frizz23

Le Salon *Arch+* est situé dans un bâtiment appelé Frizz23 (Friedrichstrasse 23), entre le nouvel immeuble du quotidien coopératif *Taz* et la halle de l'ancien marché aux fleurs des années 60. C'est le premier bâtiment pour des artistes et des artisans réalisé par un groupe de construction à Berlin. Long de 70 mètres, avec des balustrades en bois calciné, il donne l'impression que quelqu'un y a retranché un segment en son milieu. Trois maîtres d'ouvrage se partagent Frizz23: une association à but non lucratif propose des salles de séminaires; les architectes du bureau Deadline louent des minilofts temporaires et la partie centrale est occupée par les membres d'un groupe de construction de l'industrie créative. Ils y font des films, écrivent des scénarios, dessinent des BD, surcyclent des sacs ou réparent des vélos. Certains sont petits, d'autres grands, à but non lucratif ou pas. Une minorité d'entre eux vivent ici, comme Anh-Linh Ngo: 15% de la superficie totale de cette partie de l'immeuble peut être utilisée pour y habiter.

Un groupe de construction est une communauté de propriétaires. C'est devenu une tradition à Berlin. Mais pour l'attribution des parcelles entourant l'ancien marché floral, le Land de Berlin a dû inventer de nouvelles procédures en 2010. Il ne les a pas vendues au plus offrant, comme c'était l'usage par le passé, mais a organisé des «procédures d'attribution fondées sur des concepts». Le groupe qui a eu la meilleure idée s'est ainsi adjugé le mandat en vue de développer le quartier défigurés du sud de Friedrichstadt dans une logique de bon voisinage, en offrant des appartements et des emplois abordables pour



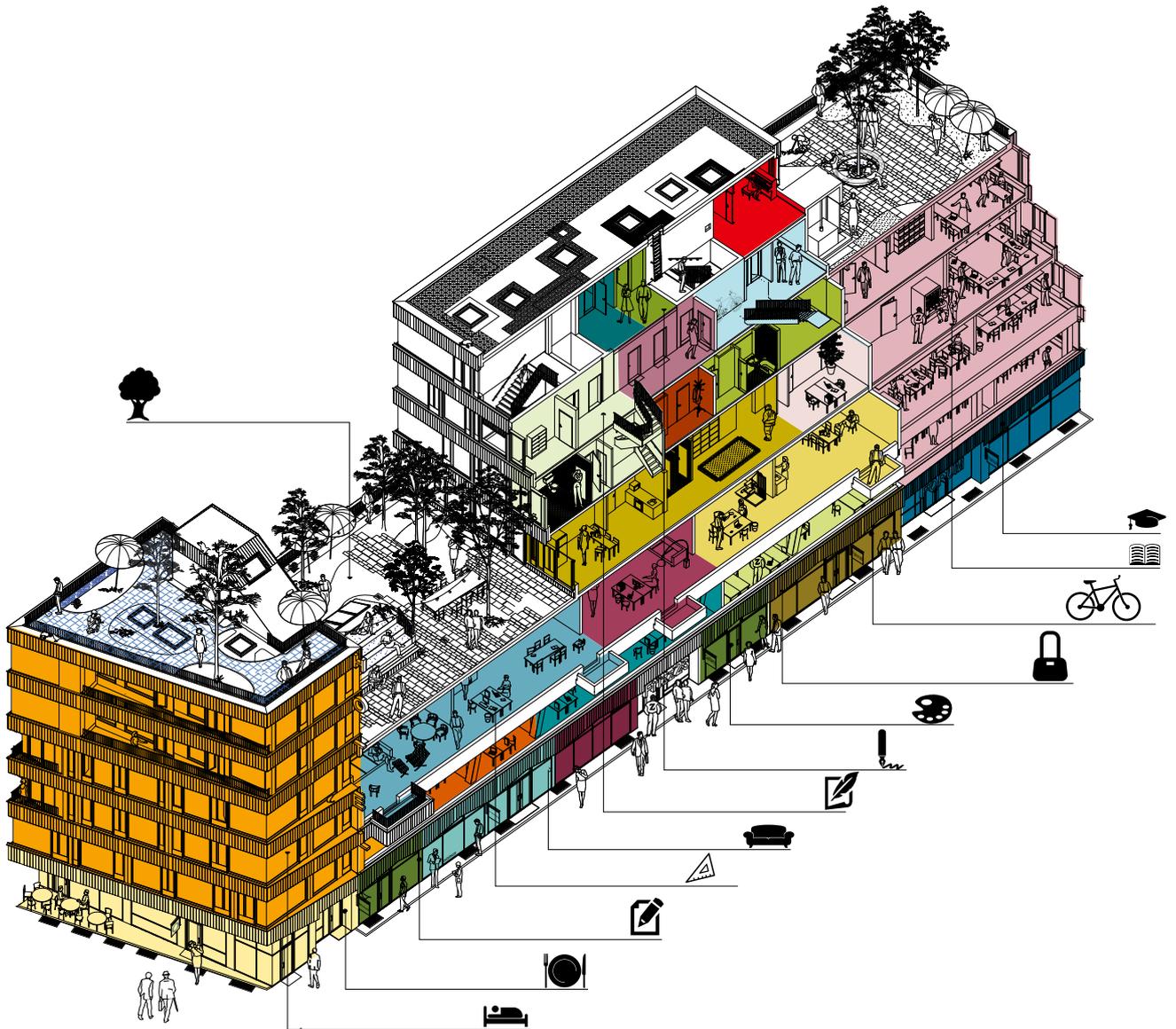
*Le «Salon» de la revue «Arch+» situé sous la terrasse commune du toit. DR/Ana Santi*

des artistes et des artisans. La qualité architecturale a été garantie par une commission d'architectes internationaux. Trois nouveaux bâtiments à usages mixtes ont ainsi été planifiés par un bouquet bigarré de groupes de maîtres d'ouvrage.

### Le mix de Kreuzberg: IBeB

Un autre immeuble, au nom encombrant «Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengrossmarkt» (IBeB), faisait également partie du projet. Il se trouve de l'autre côté de la halle qui sert aujourd'hui de centre de séminaire au Musée juif d'en face. Des tours de 12 étages des années 60, une place de sport et les villas urbaines de l'IBA, l'Exposition internationale du bâtiment des années 80, plantent le décor. «Nous nous trouvons ici à la périphérie d'une ville autrefois divisée», raconte l'architecte Christoph Schmidt pour expliquer ce contexte urbain pour le moins contrasté. La clôture de sécurité de l'institution juive serre l'IBeB de près.

La relation entre habitat et travail au sein de l'IBeB est exactement l'inverse de celle du Frizz23. Ici, 66 appartements et studios sont situés dans l'immeuble d'une centaine de mètres de long, plus 17 studios à 2 étages, 3 unités commerciales, ainsi que des appartements pour une association à but social. Dans l'«Atelierhaus», la relation entre l'espace commercial et l'espace résidentiel varie en fonction des besoins – comme dans le mix historique de Kreuzberg, avec la coexistence organique de différents usages, couches sociales et cultures au sein d'un même immeuble. La particularité d'IBeB, c'est que les membres



*Des acteurs culturels les plus divers travaillent et habitent dans la maison des artistes et des artisans Frizz23 au 23 de la Friedrichstrasse à Berlin. DR/Deadline Architekten*



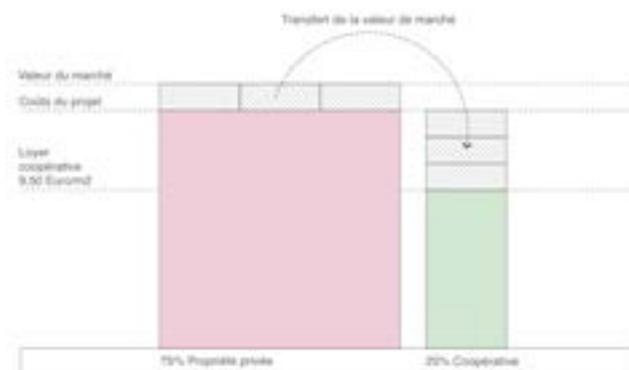
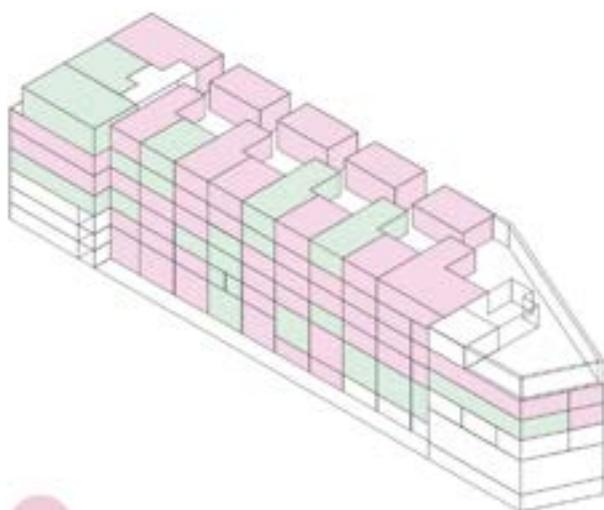
# MAGISTRATOR Nova

Le vernis acrylique PUR 1 comp. satiné et renforcé de céramique pour l'intérieur et l'extérieur.

**MAGISTRATOR Nova est un produit qui est universellement utilisé à l'intérieur comme à l'extérieur et qui permet de réaliser une excellente finition en raison de ses propriétés avantageuses de mise en œuvre. Grâce au renfort de céramique, on obtient une résistance exceptionnelle aux rayures et estafilades.**

- très résistant à la lumière et au farinage; excellente tenue de la teinte et du brillant à l'extérieur
- excellentes propriétés d'adhérence sur les anciennes couches, le zincor et les matières duroplastiques
- résistance exceptionnelle aux rayures et estafilades ainsi qu'au lustrage
- très bonnes propriétés de mise en œuvre et d'étalement
- conforme au standard Minergie-ECO, étiquette environnementale (UE II) catégorie C
- disponible dans tous les tons blancs et colorés via le système de mise à la teinte RUCOTREND AQUA





Les propriétaires de logements et de locaux commerciaux paient 310 euros/m<sup>2</sup>, ce qui permet de subventionner les surfaces habitables de la coopérative de construction et d'habitation. La somme revient directement à la coopérative, qui peut ainsi cofinancer la nouvelle construction et proposer des logements et des ateliers avec des loyers de 9,50 euros/m<sup>2</sup>.  
 DR/ARGE ifau | HEIDE & VON BECKERATH

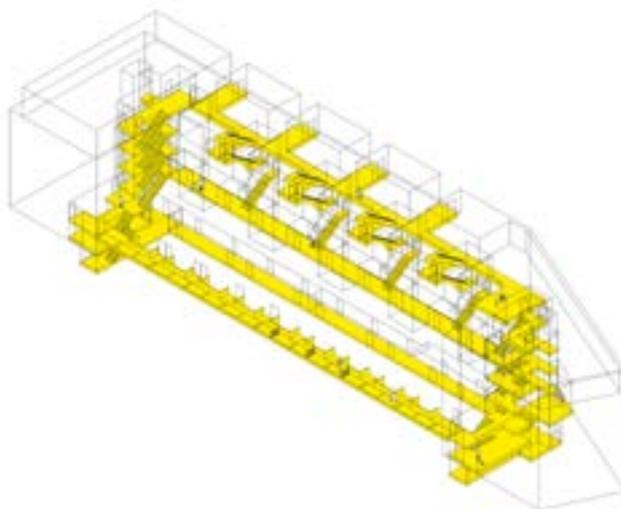
de la coopérative d'habitation vivent côte à côte avec les propriétaires. Environ les trois quarts des logements ont été vendus, pour la plupart à des propriétaires-occupants, afin de subventionner la part de la coopérative. La coopérative gère l'immeuble et siège au sein de la communauté des propriétaires.

Les bureaux d'architectes Ifau et Heide & von Beckerath se sont à nouveau associés pour planifier l'IBeB. La coopérative d'auto-construction Berlin, qui avait été fondée dans la scène des squatters des années 80, a rejoint le projet. Pendant quatre ans, les architectes ont accompagné et conseillé 86 représentants de maîtres d'ouvrage, avec 150 personnes dans plus de 60 réunions. Ils ont élaboré des plans d'étage type, négocié avec les bureaux et les bailleurs de fonds, bataillé avec les normes de construction et les lois fiscales. Mais l'architecte ne s'en plaint pas et vante plutôt la «participation active à la planification et au développement», qui fait de gens ordinaires des experts de l'habitat urbain et autodéterminé.

Et l'architecture? Un relent de Berlin Est s'accroche à la proue carrelée donnant sur le Musée juif. Toute tentative de sérénité et de légèreté architecturale serait vouée à l'échec. La situation est délicate, car l'espace public s'étend pratiquement jusqu'au pied de la façade sur tout le pourtour de l'immeuble. Des passerelles permettent d'accéder aux ateliers du sous-sol par des puits de lumière. D'autres ateliers offrent une vue directe sur le treillis métallique et des caméras vidéo. «Ceux qui vivent ici revendiquent leur urbanité», précise Schmidt. L'intérieur brut et low-tech des appartements en atteste et doit per-

mettre les usages les plus divers des locataires, qui peuvent s'approprier leurs logements en mettant la main à la pâte.

Les zones d'accès surprennent par leur générosité. Elles apportent de l'air dans le bâtiment de 23 mètres de profondeur et compensent le manque d'espace extérieur au bâtiment: une pergola au sud, des ruelles ouvertes sur le toit et surtout une rue intérieure avec atrium et fenêtres,



Voies d'accès dans le volume du bâti.  
 DR/ARGE ifau | HEIDE & VON BECKERATH

### Un article dans *Hochparterre...* et une conférence pour le 100<sup>e</sup> anniversaire de la faïtière coopératives d'habitation Suisse

Tout au long de l'année anniversaire, la faïtière organise des soirées-conférences dans toutes les régions de Suisse. Ces discussions techniques ne s'adressent pas seulement à un public spécialisé, mais sont également ouvertes à toutes les parties intéressées. La première conférence a eu lieu le 12 mars 2019 à Zurich au Musée

du design. Le magazine d'architecture *Hochparterre* et le rédacteur Axel Simon ont coorganisé l'événement avec coopératives d'habitation Suisse. Deux architectes berlinois y ont expliqué comment de nouvelles formes d'habitation et de travail se développaient dans la capitale allemande. DK/PC



© PC2019

escaliers et bancs pour discuter apportent ainsi une touche de convivialité. Une cour arborisée, murée et borgne, accueille une salle commune sur la toiture. L'architecte affirme qu'elle s'inspire d'un vrai petit jardin du paradis.

#### Apprendre à mixer

«Mais qu'est-ce que la construction suisse de logements peut bien apprendre de nous? De notre part?» C'est la réaction des architectes que j'ai interviewés à Berlin. Et ils ont parlé des plans d'étage sophistiqués ou de travail soigné en Suisse, des coopératives d'habitation et du fait que les communes leur donnaient des terrains en droit de superficie. Bref, c'est plutôt «nous qui apprenons de vous», déclarent-ils.

Et pourtant. La Suisse peut également s'inspirer des projets que j'ai visités à Berlin. Surtout en ce qui concerne le mélange de logement et de travail, de vie privée et publique, d'intérêt général et de propriété privée. Nous pouvons nous inspirer de ces immeubles qui vont à la rencontre de l'espace public au lieu de s'isoler; des pièces

plus ouvertes, plus flexibles, plus appropriables, un brin plus chaotiques que nos pièces si parfaitement achevées. Bien sûr, tout cela est le fruit de la nécessité – et la nécessité à Berlin signifie: un boom de construction de mauvaise qualité. Le secteur immobilier de la capitale allemande est plus concurrentiel, la notion d'utilité publique moins prononcée qu'en Suisse. Il faut y faire preuve d'ingéniosité pour marquer une différence. Il faut imaginer de nouvelles procédures, initier des collaborations inédites. Apprendre de Berlin, c'est aussi considérer ses propres réalisations d'un œil neuf. Et de les interroger avec passion. (La version complète de cet article est parue dans *Hochparterre* 3/2019)

**Axel Simon**  
(adaptation PC)



# **BERTOLIT**

## **ENTREPRISE GÉNÉRALE DE RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DES ÉDIFICES**

- Mise en sécurité des façades
- Traitement de la carbonation des bétons
- Inhibiteur de corrosion MFP
- Peinture anti-carbonation
- Isolation thermique
- Retrait des substances dangereuses
  - > Amiante
  - > PCB
  - > Plomb
- Etanchéité et revêtements résines
- Transformations intérieures

## Le Programme Bâtiments: pour améliorer l'efficacité énergétique

**En Suisse, les bâtiments sont responsables de 40% de la consommation énergétique et produisent d'importantes émissions de CO<sub>2</sub>. Pour diminuer ce pourcentage, la Confédération et les cantons subventionnent des mesures d'assainissement et d'isolation dans le cadre du Programme Bâtiments.**

En plus de ces 40% de la consommation d'énergie, les bâtiments sont responsables de près d'un tiers des émissions de CO<sub>2</sub>. Près de 1,5 million de maisons sont peu, voire pas du tout isolées. Elles doivent donc être rénovées de toute urgence sur le plan énergétique. En outre, <sup>3</sup>/<sub>4</sub> des bâtiments sont encore chauffés au moyen d'énergies fossiles ou avec l'électricité.

Lancé en 2010, le but du Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons est de réduire à la fois la consommation énergétique du parc immobilier suisse et les émissions de CO<sub>2</sub>, grâce à une isolation extérieure efficace et l'utilisation d'énergies renouvelables: un programme ambitieux! Jusqu'à ce jour, 1,5 milliard de francs a été investi dans ce Programme.

### Politique énergétique et climatique

Ce Programme Bâtiments est un élément central de la politique énergétique et climatique de la Suisse. Il se fonde sur l'article 34 de la loi sur le CO<sub>2</sub> et est financé grâce à une part de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. La Confédération et les cantons sont collectivement responsables de l'application du Programme, mais ce sont les cantons qui sont responsables de la mise en œuvre concrète du Programme Bâtiments. Chaque canton décide des mesures qu'il entend subventionner, ainsi que les conditions de ces subventions sur la base du «Modèle d'encouragement harmonisé des cantons». Chaque canton peut aussi proposer des subventions spéciales en fonction de ses priorités énergétiques et de ses moyens financiers.



*Les nouvelles installations de chauffage qui remplacent les anciennes au mazout peuvent être en partie financées par le Programme Bâtiments. DR/© Fluxif (Gerry Nitsch) – Programme bâtiments*

### 1,5 milliard de francs depuis 2010

Dans le cadre du Programme Bâtiments, 1,5 milliard de francs de subventions a été versé de 2010 à 2017. La majeure partie de cette somme a été consacrée à l'isolation thermique des bâtiments (60%) et à des nouvelles installations techniques plus efficaces (20%).

En 2017, 174 millions de francs de subventions ont été versées aux propriétaires (tous types). Ces montants alloués à des rénovations ont permis d'éviter la production de 1,4 million de tonnes de CO<sub>2</sub> et d'économiser 5,8 milliards de kWh d'énergie. A noter que les investissements réalisés grâce au Programme Bâtiments ont également eu un impact positif sur la création d'emplois en Suisse dans les secteurs de la construction, de l'isolation et de la rénovation.

### Financement: taxe sur le CO<sub>2</sub>

Comme déjà dit, le Programme Bâtiments est financé par des fonds issus de la taxe sur le CO<sub>2</sub> affectés partiellement à ce Programme, ainsi que par des contributions cantonales. La base légale du Programme Bâtiments est donc la loi sur le CO<sub>2</sub>. C'est elle qui définit la taxe sur le CO<sub>2</sub> appliquée aux combustibles. Depuis 2010, <sup>1</sup>/<sub>3</sub> des recettes de la taxe est affecté à des mesures de réduction à long terme des émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments. Les montants sont toutefois limités à 450 millions de francs par an (plafond décidé en 2018).

Le Programme Bâtiments dépend du montant unitaire de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. Celui-ci s'est élevé à Fr. 84.– par tonne de CO<sub>2</sub> et a été augmenté à Fr. 96.– en 2018. Cependant, le Conseil fédéral suggère de supprimer cette affectation partielle au Programme à la fin de 2025 dans le cadre de la «politique climatique après 2020».

### Rôle essentiel des cantons

Depuis 2017, tous les moyens destinés au Programme Bâtiments issus de l'affectation partielle de la taxe sur le CO<sub>2</sub> sont versés aux cantons (contributions globales). Mais pour toucher une contribution, le canton doit avoir défini un «programme cantonal de subventions pour les rénovations énergétiques des enveloppes des bâtiments et des techniques de bâtiment», ainsi que pour «le remplacement de chauffages électriques ou au mazout». Aujourd'hui, chaque canton romand dispose d'un tel programme.

Les contributions aux cantons sont réparties sur la base d'un montant par habitant. Celle-ci s'élève au maximum à 30% des moyens disponibles. A cela s'ajoute la

#### **Demandes de subventions: mode d'emploi**

Pour obtenir des informations sur les subventions qu'il est possible de toucher, il faut impérativement contacter le centre cantonal (voir ci-dessous). C'est lui qui va dire ce qui peut être financé (isolation extérieure, toiture, etc.), et quel montant pourra vous être octroyé. Comme les demandes sont très techniques, il est vivement conseillé de mandater un architecte, un ingénieur ou une entreprise spécialisée pour formaliser et détailler la demande auprès du Service cantonal compétent! Comment bénéficier du soutien du Programme Bâtiments? Le plus important est de faire une planification minutieuse, de préférence avec le CECB réalisé par un expert. Celui-ci pourra proposer des variantes de modernisation envisageables en fonction des subventions cantonales disponibles.

**IMPORTANT:** les demandes doivent toujours être déposées avant le début des travaux (sous peine de refus de toute subvention!).

#### **Infos générales**

[www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch)

#### **Infos par canton**

Vaud: [info.energie@vd.ch](mailto:info.energie@vd.ch)  
Genève: [info-service-deta@etat.ge.ch](mailto:info-service-deta@etat.ge.ch)  
Neuchâtel: [neuchatel@leprogrammebatiments.ch](mailto:neuchatel@leprogrammebatiments.ch)  
Fribourg: [www.fr.ch](http://www.fr.ch)  
Valais: [valais@leprogrammebatiments.ch](mailto:valais@leprogrammebatiments.ch)  
Jura: [sde.sdt@jura.ch](mailto:sde.sdt@jura.ch)

contribution complémentaire, qui ne doit pas dépasser le double du crédit que le canton a prévu dans son programme.

Les cantons définissent seuls les mesures (notamment d'isolation) qu'ils veulent favoriser et les conditions sur la base du Modèle d'encouragement harmonisé des cantons (ModEnHa). Le CECB Plus (Certificat énergétique cantonal des bâtiments, avec rapport d'expert) aide le propriétaire à planifier son projet de rénovation et constitue en partie une condition pour obtenir une subvention. Chaque propriétaire doit se renseigner sur les conditions de subventions en vigueur dans son canton.

#### **Améliorer l'efficacité énergétique**

Le but prioritaire du Programme Bâtiments est l'assainissement énergétique. Ses effets sont forts: une meilleure isolation peut réduire de plus de 50% le besoin en énergie d'un bâtiment, et le passage à des énergies renouvelables peut même pratiquement éliminer toutes les émissions de CO<sub>2</sub>! Le Programme Bâtiments veut faire réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> du parc

# Le spécialiste pour la protection et la cosmétique du béton

[www.desax.ch](http://www.desax.ch)

SRF, Zurich  
Architecture: Penzel Valier

Protection anti-graffiti  
Protection du béton  
Desax-Cosmétique du béton  
Décoration du béton  
Nettoyage du béton

  
**DESAX**  
Belles surfaces en béton

DESAX AG  
Ernetschwilerstr. 25  
8737 Gommiswald  
T 055 285 30 85

DESAX AG  
Felsenastr. 17  
3004 Bern  
T 031 552 04 55

DESAX SA  
Ch. des Larges-Pièces 4  
1024 Ecublens  
T 021 635 95 55

Le Programme Bâtiments 

Déposez une  
demande dès  
maintenant et profitez!



## Assainissez votre maison. Et économisez de l'énergie et de l'argent.

Le Programme Bâtiments soutient financièrement les rénovations énergétiques.  
[www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch)



## Tous les yeux sont levés vers nous.

Le leader sur le marché suisse loue les élévateurs les plus modernes  
et vous assistons dans la planification et dans la réalisation de votre  
intervention, nous mettons à votre disposition 29 centres de location,  
8 centres de service et 8 centres de formation en Suisse. [www.maltech.ch](http://www.maltech.ch)

**maltech**  
Location • Service • Formation

### **Le Programme Bâtiments: l'expérience de la Coopérative Les Rocailles**

Pour avoir l'avis d'une Coopérative d'habitation ayant fait une rénovation dans le cadre du Programme Bâtiment, nous avons contacté M. Gabriel Winkler, président de la Coopérative d'habitation Les Rocailles à Neuchâtel.

«Nous rénovons régulièrement nos immeubles depuis plusieurs années. Nous avons bénéficié du Programme Bâtiments depuis 2013, lors de sept rénovations d'immeubles. La 8<sup>e</sup> rénovation est en cours actuellement. Le Programme Bâtiments a pu être sollicité financièrement pour l'isolation extérieure périphérique, le remplacement des fenêtres, l'isolation de la toiture, la façade et l'isolation du sous-sol.

Pour le Programme Bâtiments – dont l'apport financier a été conséquent et intéressant pour nous –, c'est l'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe qui compte. Les fenêtres ont toutes été remplacées par du double vitrage, et le caisson de chaque store a été remplacé et isolé. Les fenêtres des cages d'escaliers situées au nord sont équipées de triple vitrage. Pour notre coopérative, le Programme Bâtiments est une excellente initiative, car il motive le propriétaire à entreprendre des rénovations d'enveloppe sur ses immeubles. C'est un investissement, bien sûr, mais il y a, à la fin, une baisse considérable de la consommation d'énergie! Je ne peux qu'encourager les Coopératives d'habitation à travailler avec le Programme Bâtiments, en se référant aux conseils techniques d'un spécialiste.»

immobilier suisse: huit ans après sa mise en œuvre, près de 12 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> et environ 50 milliards de KWh d'énergie ont été épargnés.

#### **Quelle aide concrète?**

Grâce au Programme Bâtiments, le propriétaire (personne privée, société immobilière ou coopérative d'habitation) peut recevoir des subventions qui vont lui permettre de réaliser des mesures efficaces sur le plan énergétique. Toute personne ou société intéressée doit se renseigner sur les mesures cantonales donnant une subvention et, avant tout, sur la façon de faire la demande de subvention: l'idéal est de commencer par faire un CECB Plus (voir encadré Mode d'emploi).

#### **Programme: nombreux avantages**

Dépenses énergétiques réduites: une efficacité énergétique accrue entraîne une diminution des dépenses liées à l'énergie consommée. Les investissements contribuent en



*Les isolations de la façade (murs extérieurs) et du toit sont les rénovations prioritaires que le Programme Bâtiments finance par ses subventions. DR/© Fluxif (Gerry Nitsch) – Programme Bâtiments*

plus au maintien de la valeur du bien immobilier. Important: les subventions reçues par le Programme Bâtiments permettent de réduire le montant des investissements!

L'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment: le remplacement de chauffages à énergie fossile ou électriques par des énergies renouvelables, ou par le raccordement à un réseau de chauffage à distance est essentiel. De plus, des rénovations énergétiques complètes ou partielles et des constructions neuves peuvent obtenir la norme Minergie-P.

Confort d'habitation accru: les rénovations énergétiques et les investissements dans une technique moderne du bâtiment améliorent le climat intérieur et le confort d'habitation. Ils contribuent ainsi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

#### **Les effets d'une rénovation**

Rappelons qu'une rénovation touchant l'isolation extérieure peut entraîner une baisse de moitié du besoin global en énergie. Et en passant d'une énergie fossile à une énergie renouvelable pour le chauffage, les émissions de CO<sub>2</sub> peuvent être pratiquement réduites à néant. Selon le canton, le Programme Bâtiments encourage des décisions énergétiques telles que l'isolation des toits et des façades, l'utilisation d'énergie renouvelables (solaire, PAC, géothermie), l'optimisation de la technique du bâtiment, etc.

Le Programme Bâtiments fait partie intégrale de la Politique énergétique et climatique de la Suisse: la Confédération et les cantons cherchent concrètement à réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> du parc immobilier suisse. Les moyens financiers sont disponibles: c'est donc à chaque propriétaire de prendre ses responsabilités!

**Jean-Louis Emmenegger**



# Eco-21: un ambitieux programme d'économies d'énergie

**Depuis 2007, le programme éco21 des SIG (Services industriels de Genève) accompagne les privés, les entreprises, les sociétés immobilières, les coopératives d'habitation et les locataires, pour les aider à réduire leur consommation d'énergie par des solutions simples, concrètes et rapides.**



Vue aérienne de la ville de Genève. DR/SIG

On ne le répètera jamais assez: les économies d'énergie constituent l'un des éléments clés de la transition énergétique en Suisse! Elles contribuent en effet à la préservation des ressources naturelles et du climat, et à la sortie du nucléaire décidée par le peuple suisse – et déjà interdit à Genève depuis des années. Mais un appui concret des institutions concernées, notamment cantonales et communales, est absolument indispensable: ainsi, à Genève, depuis 2007, le programme SIG-éco21 accompagne avec succès les Genevoises et Genevois dans leurs efforts de réduire leur consommation d'énergie et leurs émissions de CO<sub>2</sub>.

### Société à 2000 Watts

S'appuyant sur les objectifs globaux de la Confédération (fixés dans sa Stratégie énergétique 2050) et du canton de Genève (Société à 2000 watts), le programme éco21 a pour ambition de faire de Genève l'une des régions les plus efficaces de Suisse. Les SIG proposent aussi de développer des partenariats avec des entreprises locales ainsi qu'avec d'autres services industriels communaux pour concrétiser les mesures de SIG-éco21.

Des solutions sont proposées en fonction du public cible: le particulier dans sa villa (remplacement d'une installation

d'eau chaude ou de chauffage); les régies immobilières, propriétaires d'immeubles et coopératives d'habitation; les entreprises qui consomment moins de 1GWh/an de courant électrique ou plus de 1GWh/an; les communes engagées dans une transition énergétique; les artisans et les indépendants; les partenaires professionnels actifs dans l'énergie.

### Trophées pour les entreprises

En 2018, près de 500 entreprises et collectivités genevoises ont économisé plus de 22 GWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'électricité d'environ 7500 ménages genevois! SIG-éco21 les a récompensées en organisant pour la première fois la remise des Trophées SIG de la transition énergétique. De la plus petite entité à la plus grande, six catégories de trophées remis en mai 2019 ont distingué les douze acteurs les plus engagés.

Selon l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), les SIG sont le leader suisse de la transition énergétique. Depuis plusieurs années et dans le cadre de GÉnergie 2050, SIG-éco21 et l'Etat de Genève pilotent de nombreuses actions et plusieurs programmes pour faciliter la transition énergétique, comme le souligne régulièrement Antonio Hodgers, président du Conseil d'Etat et conseiller d'Etat chargé du Département du territoire (voir encadré). D'ailleurs, chaque année, les entreprises et les collectivités genevoises sont plus nombreuses à participer au programme cantonal d'économies d'énergie et à œuvrer concrètement à la transition énergétique.

### Locataires: opérations «Nouvelles Lumières»

SIG-éco21 offre aux communes genevoises la possibilité de remplacer les équipements énergivores chez leurs habitants et de les sensibiliser aux économies d'énergie tout en réduisant leurs factures. Pour atteindre ces buts, des actions et plans de communication ont été mis en place. A ce jour, quelque 17 000 ménages ont été visités et ont reçu des conseils pratiques, du matériel ou des ampoules économiques à des prix réduits. Et six communes se sont concrètement engagées pour atteindre une réduction de leur consommation d'énergie.

En 2019, trois opérations Nouvelles Lumières seront menées dans des immeubles de logements appartenant à la Ville de Genève. La première s'est déroulée en mars dans le quartier de la Jonction. Elles ont été suivies par deux autres dans les quartiers du Seujet et à la Cité-Jonction.

*suite page 41*

### SIG-éco21:

#### impressionnants chiffres clés globaux!

- 179 GWh/an économisés, soit la consommation de 59 700 ménages
- 30,5 millions de francs/an d'économies financières pour les clients des SIG
- 192 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées (soit l'équivalent de 12 mois d'émissions du parc automobile genevois)
- 100 millions de francs investis dans l'économie locale
- 473 emplois créés.

**Canton de Genève: Transition énergétique**

La protection des diverses ressources environnementales dans le cadre d'un développement économique et social maîtrisé est une nécessité pour assurer la qualité de vie dans notre canton. La manifestation des changements climatiques est de plus en plus évidente et constitue une menace croissante. Dès lors, il convient de renforcer les dispositifs de préservation des ressources et d'accélérer la transition énergétique du canton en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici à 2030 par rapport à 1990 et d'atteindre la société à 2000 watts pour 2050. Le Département du territoire (DT) ambitionne dans ce but une réduction sur le canton de 10% du nombre de watts par habitant pour l'étape de la fin de la législature. En



visant une société postcarbone, l'Etat s'engage sur plusieurs volets. L'un d'entre eux consiste à contrôler l'obligation de respect des normes énergétiques des bâtiments tandis qu'un autre, dans une dynamique d'accompagnement, encourage l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette optique partenariale engage le DT, en collaboration avec les SIG – bras industriel de la transition énergétique –, à développer des mesures concrètes et novatrices, adaptées aux besoins de chacune et chacun. Propriétaires privés ou institutionnels, collectivités publiques, professionnels de l'immobilier et du bâtiment, locataires, tous peuvent avoir accès à un programme sur mesure. Cette approche est fondamentale parce qu'elle crée un cercle vertueux qui marie responsabilité et accompagnement.

Le troisième volet vise à diversifier l'offre en matière de production d'énergie renouvelable et surtout à la mettre à la disposition de la population qui est actrice et demandeuse de ce changement de paradigme. Aucune source ne doit être négligée mais il est en revanche certain que la proximité au lac Léman en fait un allié particulier. Le projet GeniLac est à ce titre exemplaire puisque les impacts environnementaux ont déjà pu être évalués. Après le quartier des Nations, la Jonction et le centre-ville, un projet d'axe stratégique réseau est actuellement conduit sur le front sud de l'aéroport.

Les Genevoises ont depuis longtemps montré leur attachement à un approvisionnement énergétique propre, mais surtout traçable. C'est aux autorités de répondre à cet appel et de leur permettre de concrétiser ce virage énergétique et écologique qui se fera avec des projets structurants et des actions individuelles.

**Antonio Hodgers**  
président du Conseil d'Etat  
conseiller d'Etat chargé du Département du territoire



**Fissures? Tassements?**

**URETEK offre une solution durable**

Injections simples et rapides:

**Surélévation de bâtiments / Relèvement de bâtiments / Stabilisation des fondations / Consolidation du sous-sol**

Offre gratuite:

**URETEK Schweiz AG**  
6052 Hergiswil

Tél. 041 676 00 80

[www.uretek.ch](http://www.uretek.ch) - [uretek@uretek.ch](mailto:uretek@uretek.ch)



### Diminuer la consommation d'énergie

Le but des opérations Nouvelles Lumières est d'aider les ménages et les particuliers à diminuer leur consommation d'énergie. Grâce aux récentes technologies efficaces (en matière d'éclairage et de réfrigérateur AAA+), et aux simples écogestes, les ménages peuvent beaucoup réduire leur consommation électrique. Au programme figurent aussi des économies de consommation d'eau. Ainsi, les locataires bénéficient gratuitement de matériel et de conseils personnalisés qui leur sont donnés par un ambassadeur éco21: ce spécialiste conseille et répond aux questions des locataires. Il explique les bons gestes et les réflexes à adopter pour faire baisser la facture globale d'énergie du ménage.

Depuis leur lancement en 2009, les opérations Nouvelles Lumières ont permis de visiter 17 000 logements, dont la consommation énergétique a pu être diminuée de 6 GWh, soit l'équivalent de la consommation de 2000 ménages genevois. En ce qui concerne les émissions de CO<sub>2</sub>, ce sont 19 000 tonnes qui ont été «non produites». Ces différentes actions ont reçu le Watt d'Or, prix suisse de



l'énergie décerné par l'OFEN. On le voit: avec le programme SIG-éco21, le canton de Genève dispose d'un ambitieux programme d'excellence énergétique dont la réalisation se poursuit de manière dynamique.

Jean-Louis Emmenegger

## Ma maison solaire mon investissement durable à Genève



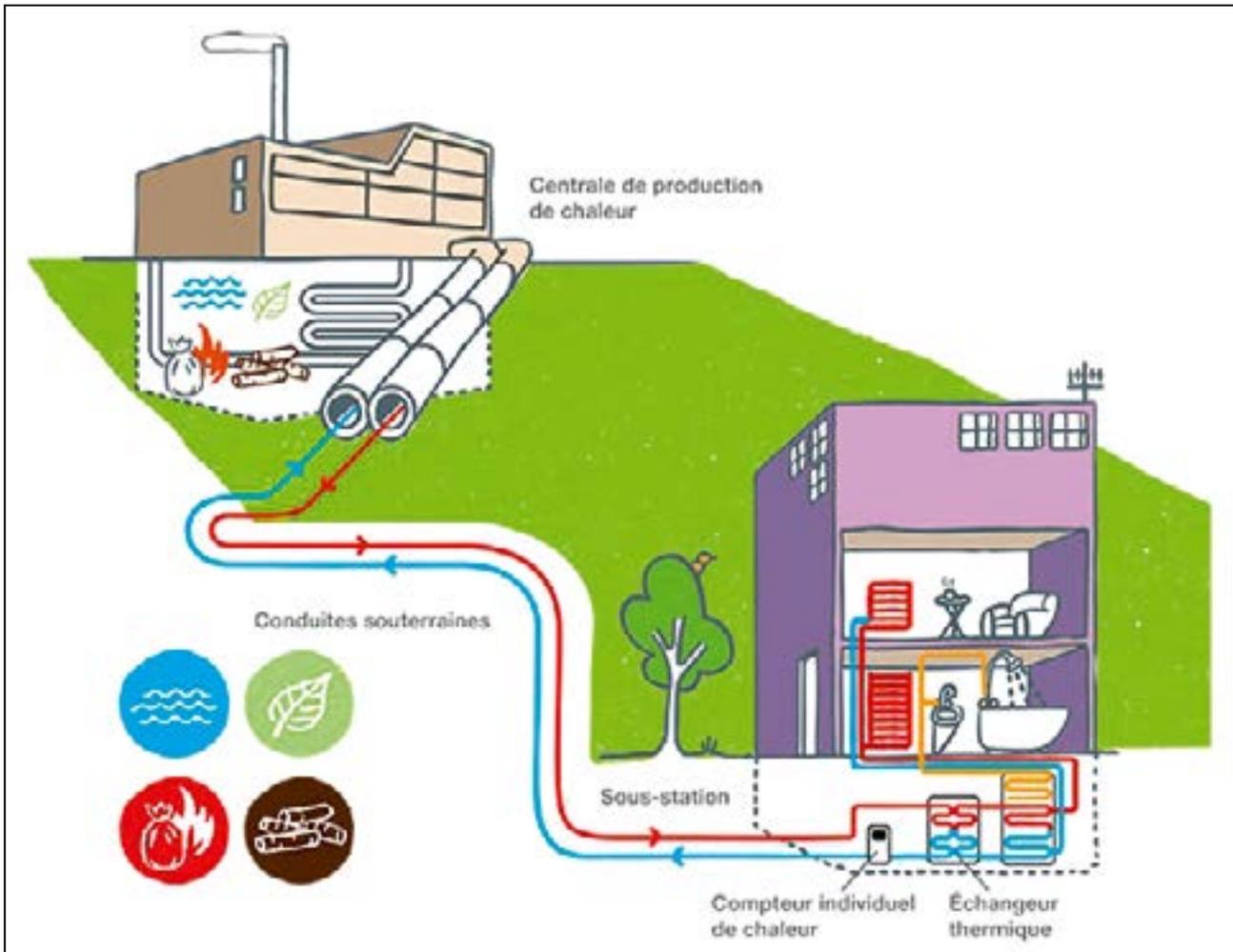
**Le solaire pour toutes et tous à Genève**

Pour plus d'informations sur  
les installations photovoltaïques,  
rendez-vous sur [sig-mamaisonsolaire.ch](http://sig-mamaisonsolaire.ch)



## GeniLac: rafraîchir et chauffer Genève grâce à l'eau du lac Léman

**Si les Genevois commencent à bien connaître GeniLac, les Romands n'en ont que vaguement entendu parler. De quoi s'agit-il au fait? D'un réseau de rafraîchissement et de chauffage qui fonctionne avec l'eau du lac Léman et de l'électricité 100% renouvelable.**



Principe de fonctionnement d'une centrale de production de chaleur. DR/Genilac

GeniLac est conçu et réalisé par les Services industriels de Genève (SIG) et s'inscrit dans la Stratégie énergétique cantonale qui a été plébiscitée par les Genevois. C'est un moyen très écologique pour remplacer les climatiseurs et les chaudières à mazout. Christian Brunier, directeur général des SIG, explique GeniLac en ces termes: «Nous développons des réseaux écologiques de chaud et de froid afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles du canton de

Genève. Le réseau GeniLac permettra de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments raccordés de 80%. Cela contribue à améliorer la qualité de vie à Genève.»

Mais comment fonctionne ce réseau de froid à distance? Les explications techniques peuvent être résumées ainsi: l'eau est pompée à 45 mètres de profondeur dans le lac Léman, à une température d'environ 7 degrés. Elle est ensuite acheminée jusqu'à une station de pompage, puis

elle est transportée dans des conduites souterraines jusqu'aux bâtiments raccordés au réseau. Ce système ingénieux permet de rafraîchir des bureaux, commerces, hôtels et installations industrielles (mais aussi de chauffer des logements avec de l'énergie renouvelable). Lorsque l'eau a terminé son circuit dans le réseau GeniLac, elle est rejetée dans le Rhône et dans le lac Léman en respectant bien sûr la température du milieu ambiant.

# Optimisez vos installations de chauffage!

ET DIMINUEZ  
DE  
**10 À 20%**  
LEUR CONSOMMA-  
TION D'ÉNERGIE.

**Vous gérez ou possédez des bâtiments de 30 logements ou plus ?**

**équiwatt**, le programme d'efficacité énergétique des SiL, et l'association **EnergO** vous proposent de diminuer rapidement et gratuitement leur consommation d'énergie grâce à l'optimisation de leurs installations de chauffage. Plus d'info: [www.equiwatt.ch/chauffage](http://www.equiwatt.ch/chauffage)

**équiwatt**  
CONSOMMER MOINS, UN VRAI PLUS

**SiL**  
SERVICES INDUSTRIELS LAUSANNE

## L'isolation pour la Suisse.

ISOVER tient la Suisse au chaud, au frais et au sec. Les produits de qualité suisse sont fabriqués sur le site de production de Lucens (VD) depuis 1937.

[www.isover.ch](http://www.isover.ch)



**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN



Crépine en train d'être descendue et posée au fond du lac Léman. DR/Genilac

### Et les coopératives d'habitation?

Deux coopératives d'habitation sont concernées par les réseaux GLN et GeniLac. Pour le GLN, il s'agit de la Coopérative d'habitation UV qui a un immeuble à l'avenue de France, dans le quartier de Sécheron. Voici le commentaire de Frédéric Rossmann: «Notre immeuble est branché sur le GLN depuis sa construction. Situé dans un périmètre où se sont construits plusieurs nouveaux immeubles, notre bâtiment a pu bénéficier de l'installation d'une pompe à chaleur eau/eau qui alimente 5 immeubles et qui se trouve dans l'un d'entre eux. Notre chaufferie a toujours été branchée sur le caloduc. Nous recevons l'eau chaude par le caloduc et disposons d'une petite station de chauffe locale. Quelques soucis de jeunesse inévitables avec ce caloduc ont été résolus avec l'appui des SIG. Nous pouvons dire que nous sommes très contents de ce système.»

Pour GeniLac, c'est la Codha qui est concernée, comme l'explique Guillaume Käser: «Nous avons un immeuble dans l'écoquartier de la Jonction connecté à GeniLac et deux projets qui le seront: Quai Vernet (avec 8 autres investisseurs) ainsi qu'un projet d'immeuble à la route de Ferney. Pour nous, ce sont donc trois projets d'envergure. Comme nous sommes sensibles aux aspects d'efficacité énergétique pour la collectivité, nous sommes convaincus par l'approche que propose GeniLac. Cela dit, lorsqu'on construit dans la zone couverte par GeniLac, tant les SIG que l'Office cantonal de l'énergie sont très convaincants pour l'intégration au réseau! Le seul bémol serait le prix du courant qui est un peu trop haut à notre avis, car les SIG ont tendance à vouloir rentabiliser leurs investissements à court/moyen terme au lieu de lisser leurs amortissements sur un plus long terme, ce qui serait plus équitable pour les coopérateurs et pour les clients qui se connectent lors des premières phases de déploiement du réseau.» **JLE**

### Aussi le chauffage

Les propriétaires qui le souhaitent peuvent également chauffer leurs bâtiments avec de l'énergie renouvelable. Les SIG équipent alors leurs bâtiments de pompes à chaleur, qui fonctionnent avec de l'électricité 100% renouvelable. L'eau circule dans le même réseau que l'eau froide en été et permet de chauffer les bâtiments connectés.

Les solutions proposées sont respectueuses de l'environnement, car leurs émissions de CO<sub>2</sub> diminuent de 80% par rapport aux anciennes chaudières à mazout. Les Services industriels de Genève proposent une formule de contrat clé en mains: ils s'occupent de la construction du réseau, de la gestion, de l'exploitation et de la maintenance. Les clients paient le raccordement et la fourniture de l'énergie. «Avec GeniLac, le prix de l'énergie sera stable sur une longue durée, ce qui n'est pas le cas des énergies fossiles dont le prix varie fortement d'une année à l'autre», explique Christian Brunier, directeur général des SIG. «Ainsi, les responsables de l'achat d'énergie peuvent faire des prévisions à long terme, ce qui facilite leur gestion des coûts de l'énergie.»

**GeniLac en bref**

Porteur du projet: SIG

Financement: SIG

Mandataires: SIG a mandaté plusieurs dizaines d'entreprises pour construire GeniLac, des entreprises majoritairement genevoises et suisses

Production estimée: 350 GWh chauffage et refroidissement à l'horizon 2035

Mise en service du centre-ville: 2018

Début du projet: avril 2016

Fin des travaux: 2035

**Du centre-ville à Meyrin**

A terme, le réseau GeniLac s'étendra du centre-ville de Genève – en englobant le quartier de PAV (Praille-Acacias-Vernets) – jusqu'à l'aéroport de Cointrin, et même jusqu'au quartier de l'Etang, à Meyrin. Un premier réseau a déjà été mis en service en

2018 au centre-ville de Genève. Il récupère et réutilise des infrastructures existantes, comme une conduite d'eau potable désaffectée dans le Rhône, ainsi qu'une station de pompage implantée au bord du lac Léman. Les travaux se poursuivront jusqu'en 2035 pour étendre le réseau de conduites souterraines et permettre d'installer une nouvelle station de pompage. A cette échéance de 2035, quelque 300 bâtiments seront raccordés à GeniLac.

**Premier succès avec le GLN**

Les SIG peuvent déjà compter sur une importante expérience acquise dans les réseaux thermiques écologiques, et ce depuis 10 ans maintenant. En effet, en 2009, le réseau Genève-Lac-Nations (GLN) a été mis en service pour rafraîchir les immeubles des organisations internationales (ONU, OMPI et BIT) et pour remplacer leurs systèmes de climatisation. D'autres clients s'y sont raccordés pour du rafraîchissement et du chauffage, dont la Société coopérative d'habitation UV (voir encadré).

Grâce au succès rencontré par le réseau GLN, les SIG développent avec GeniLac le plus grand réseau thermique écologique jamais construit à Genève! La puissance énergétique de GeniLac sera 15 fois supérieure à celle de GLN, qui sera disponible à 100% en 2035.

Enfin, rappelons que GeniLac s'inscrit dans la stratégie globale du canton de Genève de gérer efficacement la consommation d'énergie de tous les acteurs: entreprises, collectivités publiques (communes) et habitants (notamment avec le programme éco-21, voir l'article dans ce numéro). Ce réseau s'intègre parfaitement dans les enjeux stratégiques du canton et la stratégie énergétique 2050 de la Confédération, et vise la Société à 2000 watts. Comme on le voit, les objectifs énergétiques genevois sont très ambitieux, mais ce qui est surtout remarquable, c'est que Genève s'est donné les moyens financiers et techniques pour les atteindre, notamment grâce à une forte et claire volonté politique.

Jean-Louis Emmenegger



## Portrait d'un communicateur passionné

**Hans Conrad Daeniker, plus connu sous le sigle HC (prononcer ha-tsé), est un journaliste alémanique qui a mis son talent de communicateur au service du logement d'utilité publique (LUP) dès les années 90. Suite à sa récente retraite, la revue *Habitation* lui rend hommage avec ce modeste portrait.**

Dès 1996, il s'est petit à petit spécialisé dans la communication en matière de politique du logement, notamment au service de l'association régionale de Zurich, qui lui a confié des mandats ponctuels (campagnes de votation, publication d'un livre), avant de le mandater entre 2000-2014 pour réaliser des campagnes d'information et mettre sur pied des stratégies de communication interne. Il a également coaché et conseillé des coopératives d'habitation suisses alémaniques pour des projets relativement complexes, notamment en matière de participation et de communication avec les autorités, les membres et les médias. Mais c'est depuis le début des années 80, alors qu'il travaillait encore pour la TV suisse alémanique, qu'il s'est immergé dans le monde des coopératives d'habitation en adhérant à la coopérative d'habitation WOGENO.

### Offrir un point de vue global des LUP en Suisse

De 2003 à 2014, il a également été mandaté par l'association Wohnbund/FédérHabitation, regroupant les trois fédérations faitières des coopératives d'habitation de l'époque, pour effectuer un travail de promotion en matière d'information au niveau fédéral pour tout ce qui touche à la politique du LUP. «L'idée était de promouvoir activement les activités des coopératives d'habitation et d'influencer le législatif fédéral en matière de LUP, notamment en ce qui concerne le Fonds de roulement, la CCL etc.», souligne HC. On lui doit notamment l'excellente brochure *Construction de logements: la troisième voie*, ainsi que *Communes et coopératives d'habitation; Partenaires pour solutions d'habitat durable*. Quand FédérHabitation a été dissoute en 2014, c'est la Centrale d'émission CCL qui a pris le relais et mandaté HC pour poursuivre son travail de suivi des médias dans le domaine du LUP. Dès 2008, il s'est également occupé de la communication et du lobbying de la CCL, rapport annuel et *Info Lettre* imprimée envoyée par poste comprise.

### Les vertus de la communication digitale

Afin de donner une visibilité permanente à son travail de communication, HC a également mis sur pied une plateforme internet. Le site [wohnungspolitik-schweiz.ch](http://wohnungspolitik-schweiz.ch) offre un condensé d'infos au niveau fédéral, cantonal et communal, et l'on peut s'y abonner gratuitement à une newsletter, envoyée à toute personne intéressée en général et aux parlementaires en particulier. Ce niveau d'infos est public, mais il y en a encore un autre, plus profond: la revue de presse, envoyée à des acteurs privilégiés du mouvement coopératif et qui, moyennant mot de passe, reçoivent ensuite toutes les deux semaines dans leur boîte e-mail une revue de presse confidentielle et nationale, soigneusement triée par régions.

Et ce qui est remarquable, c'est que HC a dès le début produit une plateforme et un service bilingues, allemand et

### Politique suisse du logement, une plateforme d'information des organisations de logement d'utilité publique:

<http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/fr/home>

Et pour les acteurs du logement d'utilité publique qui aimeraient recevoir la revue de presse, il suffit de demander son sésame via:

[medienschau@wohnungspolitik-schweiz.ch](mailto:medienschau@wohnungspolitik-schweiz.ch)

français. «J'ai trouvé que c'était passionnant de découvrir et de faire connaître la politique du logement au niveau suisse, et donc d'en rendre compte en allemand et en français, via une plateforme internet et d'autres publications», s'émeut HC. Et grâce à son travail au niveau fédéral, très apprécié tant par les coopératives d'habitation que par les communes, il a pu nourrir les différentes régions d'informations leur permettant de se faire une image globale et différenciée du LUP en Suisse.

### Les vertus de la communication directe

Il a non seulement fait un travail de veille médiatique et de lobbying parlementaire, mais s'est aussi rendu sur le terrain, lors de conférences et de congrès, ou encore d'assemblées générales des associations régionales de coopératives d'habitation, y compris en Suisse romande. «J'ai ainsi eu le plaisir de rencontrer une foule d'acteurs du LUP, maîtres d'ouvrage et politiciens confondus... et j'ai pu me rendre compte de la grande diversité des points de vue et des activités, non seulement entre Suisse alémanique et romande, mais même au niveau des différents cantons romands!», s'exclame HC. Une des grandes différences entre la Suisse alémanique et les romands tient par exemple du fait que la distinction entre coopératives d'habitation et d'habitants n'a pas cours en Suisse alémanique, où les différents types de coopératives, plus ou moins participatives et innovantes, collaborent sans problème avec des coopératives d'habitation traditionnelles.

A 69 ans, HC a pris sa retraite cet été et son mandat a été remis à une nouvelle équipe, désormais sous l'égide des faitières coopératives d'habitation Suisse et Wohnen Schweiz, qui ont repris le flambeau des mains de la CCL. C'est donc désormais une agence de communication zurichoise, [diktum.ch](http://diktum.ch), qui délivre les revues de presse et les infos concernant la CCL. Et pour que la Suisse romande ne soit pas totalement ostracisée, j'ai le plaisir de prendre désormais en charge la partie francophone de la revue de presse, en étroite collaboration avec [diktum](http://diktum.ch).

Patrick Cléménçon



## Encouragement du logement d'utilité publique: le Gouvernement jurassien botte en touche!

**Pas question d'allouer de nouvelles ressources en faveur du logement d'utilité publique!  
C'est ce qui ressort du rapport que le Gouvernement jurassien consacre à la mise en œuvre  
de la motion interpartis n° 1194a, adoptée sous forme de postulat par le Parlement  
le 22 novembre 2017.**

Constatant qu'au 31 décembre 2024, date de la fin des effets de la loi fédérale encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements (LCAP), les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ne pourront plus compter que sur eux-mêmes et la confiance des établissements bancaires pour envisager de nouvelles réalisations, cette motion demandait que le canton se dote de nouveaux instruments susceptibles de les encourager dans leur mission.

A l'origine de cette intervention parlementaire, la députée socialiste Josiane Daepf proposait que l'Etat, à l'instar du canton de Neuchâtel, participe au capital des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et leur octroie des cautionnements ainsi que des facilités fiscales. Bien que la loi cantonale du 31 mars 1988 concernant l'amélioration du logement (RSJU 844.1) reste en vigueur malgré la fin de la LCAP, l'adoption d'un nouveau décret est nécessaire pour être mise en œuvre. Car si elle offre déjà à l'Etat et aux communes jurassiennes la possibilité d'intervenir dans le sens souhaité par la motion, faut-il encore que le Parlement fixe la nature, le montant et les conditions d'obtention de telles prestations, ainsi que les charges à supporter et les conditions à remplir par les bénéficiaires.

Estimant qu'un engagement futur du canton est à évaluer avec précaution par rapport aux besoins des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et aux risques financiers encourus, le gouvernement botte en touche. Selon lui, les communes disposent de compétences en matière d'aménagement du territoire et, sur le plan foncier, la possibilité d'octroyer des droits de superficie. Elles sont mieux à même d'évaluer les besoins et d'établir des relations de proximité avec ces maîtres d'ouvrage. Il rappelle que la loi fédérale



*Projet de construction de la Société coopérative immobilière du Cartel syndical de Delémont à Clos-Brechon, au centre du village de Courrendlin. Elaboré en étroite collaboration avec la Municipalité, il comprend notamment 24 appartements adaptés, dont douze 2,5 pièces et douze 3,5 pièces, conçus de manière à pouvoir être ultérieurement aménagés en appartements protégés. Un cabinet médical et un centre de jour occuperont le rez-de-chaussée. DR/© architecture. aj Sàrl*

du 21 mars 2003 encourageant le logement à prix modérés (LOG) prévoit toujours des aides financières et techniques de la part de la Confédération en faveur des promoteurs et organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique:

- prêts à taux avantageux de la Centrale d'émission CCL;
- prêts du Fonds de roulement géré par les associations faitières des coopératives d'habitation;
- prêts du Fonds de solidarité de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP);
- cautionnements de la Coopérative de cautionnement hypothécaire;
- participations financières de la Fondation Solinvest pour les sociétés coopératives d'habitation en phase de démarrage.

Alors qu'il cite le canton de Neuchâtel qui a pris, dès 2008<sup>1</sup>, des mesures d'encouragement similaires à celles prévues par la Confédération, le Gouvernement jurassien n'entend pas aller dans ce sens. Il conclut son rapport en estimant qu'il n'est pas opportun, dans les circonstances actuelles, d'envisager, comme le prévoit le postulat, de déployer des instruments complémentaires à ceux prévus par la LOG sans éléments d'appréciation plus fins et sans une connaissance plus approfondie des intentions des communes et des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Néanmoins, il est conscient du défi que peut représenter la fin des aides fédérales au titre de la LCAP. C'est la raison pour laquelle il souhaite suivre de plus près l'évolution du logement en général, et des logements d'utilité publique en particulier, de manière plus approfondie qu'aujourd'hui.

Le Gouvernement jurassien entend dès lors charger le Service de l'économie et de l'emploi de piloter un groupe

de travail composé de représentants des Services de l'action sociale, de la santé publique et du développement territorial. Ce groupe aurait pour mandat:

1. d'évaluer, sur la base des expériences recueillies dans le canton de Fribourg, la possibilité d'instituer un observatoire du logement et de l'immobilier;
2. d'évaluer l'opportunité de mettre en place un Forum du logement comme le pratiquent certains cantons;
3. d'étudier, en collaboration avec l'ARMOUP et les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, si un accompagnement de l'Etat, similaire à celui fourni par la promotion économique pour les entreprises, est opportun dans la préparation des projets et des dossiers déposés à l'Office fédéral du logement (OFL) pour les aides prévues par la LOG;
4. d'identifier et de proposer au gouvernement les éventuelles mesures qui pourraient en découler.

En particulier, les deux premières tâches (points 1 et 2) confiées au groupe de travail à créer consisteraient à mieux cerner les éventuels besoins en matière de logements d'utilité publique. Cet organisme pourrait prendre tous les contacts utiles à son mandat avec l'OFL, l'ARMOUP, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, les communes et d'autres acteurs immobiliers. Il pourrait, si nécessaire, bénéficier de l'appui d'un institut de recherche d'une haute école, notamment en ce qui concerne la mise en place d'un observatoire du logement. Excepté ce dernier soutien, ces travaux seraient conduits sans ressources supplémentaires.

Il est à souligner que le gouvernement ne pipe mot dans son rapport des économies que le canton réalisera avec la fin des effets de la LCAP, soit

Fr. 1 040 000 francs en 2025 par rapport à l'année 2012<sup>2</sup>. Raison de plus pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jurassiens<sup>3</sup> de prendre des initiatives visant à renforcer leurs relations afin de jouer pleinement leur rôle d'acteurs sur le marché cantonal du logement et devenir un partenaire incontournable des autorités en la matière. Une rencontre aura lieu incessamment pour en décider.

**Jean-Claude Prince**

<sup>1</sup> Loi du 30 janvier 2008 sur l'aide au logement (RSN 841.00)

<sup>2</sup> Chiffre fourni par le Gouvernement dans sa réponse du 16 août 2016 à la question écrite n° 2821 de la députée socialiste Josiane Daepf

<sup>3</sup> Il s'agit de treize sociétés coopératives, de deux fondations et d'une société anonyme sans but lucratif qui possèdent au total 580 logements dans le canton du Jura

### Journée de séminaire des 24<sup>e</sup> Journées du logement de Granges

Le tournant énergétique et le développement vers l'intérieur modifient les conditions-cadres relatives à l'entretien et au développement de la substance bâtie, ce qui a notamment un impact important sur le plan social. En effet, les logements abordables se trouvent principalement dans les constructions existantes. Par ailleurs, il convient de prendre en considération le patrimoine bâti ainsi que les structures d'urbanisation imprégnées d'histoire et les cultures de quartier. Comment satisfaire à toutes ces exigences afin d'assurer à l'avenir des conditions d'habitation adéquates dans les logements existants? Que faire du parc de logements existant dans la perspective de l'habitat de demain? Que faire pour concilier au mieux les intérêts des propriétaires, des habitants et de la collectivité? Ces questions seront au cœur de la journée de séminaire qui se tiendra le 7 novembre 2019 au Parktheater dans le cadre des Journées du logement de Granges.

La matinée sera consacrée à l'individu et à son logement. La réflexion portera sur le cycle de vie des bâtiments et l'évolution des besoins des personnes qui les occupent. Comment assurer dans la durée l'offre résidentielle dans les bâtiments existants et comment adapter le parc immo-

bilier construit à l'évolution des modes de vie et des formes d'habitat? Comment les personnes âgées, qui sont généralement surreprésentées dans des immeubles anciens, peuvent-elles faire face à l'évolution de leur situation en matière de logement, par exemple en cas de rénovation ou lorsqu'un changement de logement s'impose – en raison du passage à une nouvelle étape de la vie ou de la résiliation du bail –, avec la perte de l'environnement familial qui en découle? Puis, l'après-midi, les points de vue et les intérêts des acteurs privés et publics seront mis en regard. Les autorités politiques cherchent à faire valoir des intérêts publics prépondérants aussi dans le domaine du logement et s'efforcent de maintenir des logements abordables, d'assurer la rénovation écologique du parc immobilier, d'entretenir le patrimoine bâti ou encore de favoriser un développement vers l'intérieur de qualité. Alors comment convaincre les acteurs du logement et de l'immobilier de faire leurs ces intérêts? Comment intégrer les préoccupations des différentes parties prenantes, notamment celles des propriétaires, des locataires et celles des couches les plus vulnérables de la population?

Renseignements et inscription en ligne:  
[www.journeesdulogementdegranges.ch](http://www.journeesdulogementdegranges.ch)

Journées du logement de Granges 2019

**LES JOURNÉES  
GREINER  
DU LOGEMENT  
WOHNTAGE  
DE GRANGES**



**06–  
17/11**

**Mercredi  
6 novembre 2019, 18h30  
VERNISSAGE ET REMISE  
DES PRIX**

Architecture d'exception dans  
le canton de Soleure 2019

**Cœuvres du  
patrimoine bâti  
2016 – 2019**

EXPOSITION  
du 7 au 17 novembre 2019,  
me – sa 14h à 17h,  
di 11h à 17h

**Kunsthau de Granges**  
[Continuer >](#)

**07/11**

**Jeudi  
7 novembre 2019, 10h**

**Se préoccuper  
aujourd'hui  
de l'habitat de  
demain: que  
faire du parc  
de logements  
existant?**

JOURNÉE DE SÉMINAIRE  
Parktheater  
Avec traduction simultanée  
Frais d'inscription: 200 francs  
Clôture des inscriptions:  
29 octobre 2019

[Continuer >](#)

**09/11**

**Samedi  
9 novembre 2019, 15h**

**Un centre-ville  
vivant – réalités,  
souhaits et  
stratégies**

VISITE ET DISCUSSION  
Lieu de rendez-vous:  
Marktplatz (Stadtdach)

[Continuer >](#)

**11/11**

**Lundi  
11 novembre 2019, 18h30**

**«Wir sind die  
Neuen»  
de Ralf Westhoff**

FILM  
Cinéma Rex  
[Continuer >](#)

Office fédéral du logement  
Ville de Granges  
Canton de Soleure  
Forum de l'architecture,  
Touringhaus Soleure  
SIA Section Soleure

Renseignements:  
058 480 91 11  
Informations supplémentaires:  
[www.journeesdulogement.ch](http://www.journeesdulogement.ch)

### Organes de la fédération de coopératives d'habitation Suisse – Elections 2020

Des élections générales de renouvellement auront lieu l'an prochain à l'association faîtière et dans ses organisations affiliées. Il s'agira donc d'élire le comité et le président de coopératives d'habitation Suisse, les membres de la Commission du Fonds de roulement ainsi que les membres du Conseil des fondations Fonds de solidarité, Solinvest et de l'Institution de prévoyance de coopératives d'habitation Suisse. Ces élections auront lieu lors de la première assemblée des délégués en juin 2020.

Notre président de longue date, Louis Schelbert, a remis sa démission pour la fin de la période de mandat actuelle. Pour sa succession, la fédération est à la recherche d'une personnalité engagée disposant de bonnes connaissances dans le domaine et s'identifiant bien avec la branche de l'habitat d'utilité publique. En outre, la nouvelle ou le nouveau président/e devrait si possible être membre du Parlement fédéral. En plus de la présidence, d'autres membres peuvent être élus pour compléter le comité.

Il y a également des postes vacants au sein des autres organes. En particulier à la Commission du Fonds de roulement, il y a au moins trois postes de membre à repourvoir. Nous recherchons également d'autres spécialistes de la finance pour notre Fondation Solinvest.

Les organes doivent être composés de façon équilibrée en ce qui concerne la compétence technique, le sexe, la représentation des diverses régions du pays. Compte tenu de la composition actuelle de ces organes, il est particulièrement important pour la fédération d'augmenter la proportion de femmes.

Les personnes intéressées peuvent demander les profils d'exigences et les formulaires de candidature pour les différentes fonctions auprès de notre association faîtière par e-mail avec la mention «personnel, élections 2020» à [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch) ou les télécharger directement sous <http://www.wbg-schweiz.ch/data/verbandskandidaturen.pdf>. Les candidatures doivent parvenir au secrétariat central de l'association faîtière d'ici au 31 décembre 2019 au plus tard. Pour de plus amples informations sur la fédération et ses organisations affiliées, veuillez consulter notre page d'accueil ([www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)). Les res-

pensables des différents organes et organisations se feront également un plaisir de vous renseigner personnellement.

Nous nous réjouissons de recevoir des candidatures de personnes qualifiées qui ont plaisir à s'engager pour la fédération et l'habitat d'utilité publique!

### Du nouveau à la tête de la cch



Patrick Bühlmann



Manfred Glöckler

Changement au niveau de la direction de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation, cch, avec siège à Bâle. Après 5 ans d'activité, le directeur Patrick Bühlmann remet son mandat de gestion, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020. L'engagement de son successeur, M. Glöckler, a été confirmé à l'unanimité par le Conseil d'administration de la cch lors de sa dernière séance. M. Glöckler est conseiller d'entreprises dans le domaine du Key Account Management, secteur construction/immobilier. Dans cette fonction, il s'occupe principalement de sociétés de construction d'utilité publique. La Banque Cantonale de Zurich continuera à assumer le bureau de la cch.

### FAITES-LE SAVOIR!

Votre coopérative ou votre fondation vient d'obtenir ou d'acquérir un terrain? Elle a déposé un permis de construire? A entrepris des travaux de construction ou de rénovation? Le chantier est achevé? Transmettez l'information à la rédaction – [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch)

### Financement avantageux grâce à un cautionnement de la cch!

En tant que coopérative d'habitation d'utilité publique, vous profitez visiblement d'un cautionnement de la cch pour les financements bancaires:

- Endettement jusqu'à concurrence de 90 % des coûts d'acquisition,
- Conditions de financement plus favorables,
- Possibilité de combiner avec d'autres outils de promotion du logement.

C'est avec plaisir que nous vous conseillons.

Administration: c/o Banque Cantonale de Zurich, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, Tél. 044 292 27 69

Hypothekar-  
Bürgschaftsgenossenschaft  
**hbg cch**  
Société coopérative de  
cautionnement hypothécaire  
[www.hbg-cch.ch](http://www.hbg-cch.ch)

**KALDEWEI**



MEISTERSTÜCK CLASSIC DUO OVAL



kaldewei.ch

**Keller** Armoires de toilette  
guten-morgen.ch



*Pure  
élégance.*



**SWISS  
BAU**

14-18 janvier 2020, Bâle.  
Rendez-nous visite dans  
la halle 2.2 au stand D19.

modèle Puro

# Manifestations Armoup

## 2019

**Vendredi 20 septembre 2019, à Zurich**

100<sup>e</sup> anniversaire WBG Suisse, soirée officielle

**Jeudi 7 novembre 2019, à Granges**

Journée du logement, organisée par l'Office fédéral du logement (OFL) - [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

**Mardi 12 novembre 2019, à Lausanne**

Visite du quartier de Maillefer

## 2020



**Année du 100<sup>e</sup> de notre association**

**Mardi 5 mai 2020, à Yverdon-les-Bains**

4<sup>e</sup> Journée romande des collectivités

**Jeudi 18 juin 2020, à Lausanne à 16 h 30**

Assemblée générale ARMROUP, au Musée Olympique

**Jeudi 18 juin, à Lausanne dès 18 h**

Visite du Musée Olympique et soirée de gala du 100<sup>e</sup> anniversaire de l'ARMROUP au Musée Olympique



**BANQUE  
ALTERNATIVE  
SUISSE**

**groupe e**

**BERTOLIT**

**SABAG**

**PIZZERA POLETTI**



**BOURGOZ  
PAYSAGES**



**Miele**

**abl**  
rocy-services sa

**cefa**

**GETAZ MIRUTON**

**Blanc**  
NETTOYAGES • ENTRETIEN  
REVÊTEMENTS DE SOLS

**brauchli**  
chauffage

**aerovent.ch**  
un souffle nouveau



**BANQUE  
ALTERNATIVE  
SUISSE**

**Réellement différente.**

« Avec la BAS nous avons trouvé un partenaire à notre image, pour concrétiser nos logements peu ordinaires où les habitants, la vie de quartier, l'environnement et l'esprit coopératif sont au centre des préoccupations. »

Daniela Liengme, Architecte du bureau Daniela Liengme Architectes Sàrl, Carouge

Uli Amos, Représentante du maître d'ouvrage de la coopérative d'habitation EQUILIBRE, Confignon

Laura Mechkat, Architecte du bureau Baillif-Loponte & Associés SA, Carouge

Construction de 3 immeubles dans l'écoquartier Les Vergers, premier de Suisse entièrement labellisé Minergie A®

Depuis la fondation de la Banque Alternative Suisse (BAS), nous sommes spécialisés dans les projets de logements d'utilité publique. Dans toute la Suisse, notre équipe conseille aussi bien des petites coopératives auto-gérées que des grands maîtres d'ouvrage professionnalisés.

Le modèle d'affaires unique de la BAS permet aussi à des formes d'habitation non conventionnelles de voir le jour. Avec les crédits d'encouragement BAS, nous soutenons l'habitat participatif et autonome en offrant des conditions particulièrement équitables.



[www.bas.ch](http://www.bas.ch)